

Walter

CHIMNEY

KOMÍN RADLICE



30.11.2018

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Stavba / Project

Název stavby: KOMÍN RADLICE / Waltrovka Chimney

Místo stavby: parc.č. 98/9, PRAHA, katastrální území RADLICE

kód katastrálního území 728641

Projektový stupeň: Studie

Druh stavby: Administrativní budova

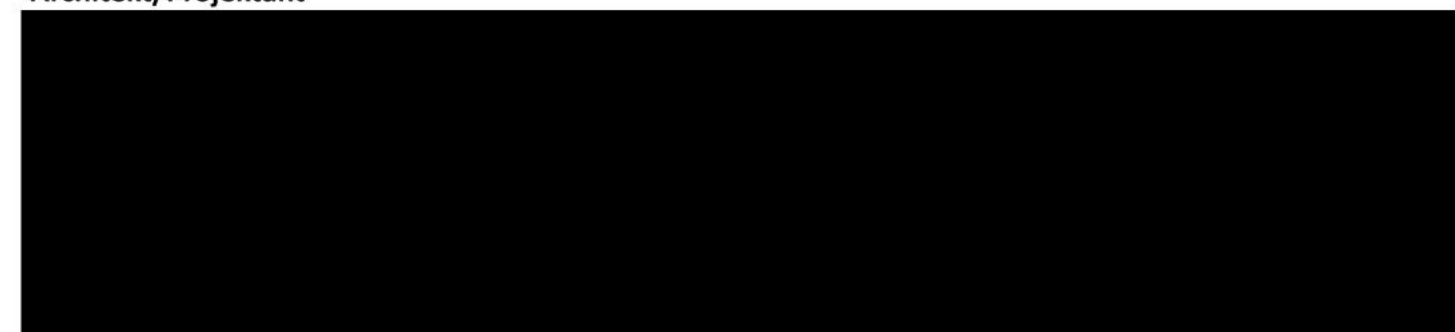
Client / Author Task



Zpracovatel zadávacích podmínek / The processor of the task



Architekt/Projektant



Datum: červen 2018

Zadání

Zadáním klienta, bylo navrhnout vhodné využití, obestavění stávajícího železobetonového komínu bývalé kotelny závodu Motorlet Jinonice (Bývalá továrna Walter a.s.) nacházejícího se na pozemku parc.č. 98/9, k.ú. Radlice, Praha 5. Jedná se o železobetonový monolitický komín E6 / 120.2/ 410 - 200/ z roku 1983, projekt založení na železobetonové kruhové desce o průměru 15m a výšce 2,4m z betonu tř. III/250/ a oceli J 10335, byl zpracovaný ateliérem PROJEKTA v roce 1981. Projektantem komínového dříku byla TELPLOTCHNA n.p. Olomouc.

Místo

Místem stavby je komínový dřík stávajícího železobetonového komína, část bývalého energetického centra továrny n.p. Motorlet / dříve Walter/situovaný na pozemku 98/1. Z jižní strany lemována ulicí Radlickou, ze severní stany ohraničená železnicí a vrchem Dívčí hrady, vše na Praze 5 v katastrálním území Radlice. Dopravně rušná Radlická ulice odděluje tuto část od hlavního továrního areálu v katastrálním území Jinonice, dnes revitalizovaného do administrativně obytného komplexu „Waltrovka“ zahrnující např. část Dynamika, Aviatika, Mechanika a další. V bezprostředním sousedství se nachází stavba Kotelna Park, která je rekonstrukcí několika objektů, jejichž původní funkcí a úkolem bylo zajištění dodávky tepla pro celý rozlehlý areálový komplex továrny WALTER. Od samého počátku byla snahou investora proměna tohoto zajímavého brown-fieldu, oživení opuštěných industriálních objektů s maximální snahou o zachování genia loci místa, a k tomu samozřejmě patří i zachování komína.

Analýza

Jednou z nejdůležitější otázek je, zda komín zachovat či zbourat. Na tuto otázku jsme se pokusili odpovědět již v roce 2014 při studii na rozvoj této části areálu, kdy jsme řešili celý soubor tohoto energetického centra. Dospěli jsme k závěru, že stojí za to komín zachovat a pokusit se najít pro něj vhodné využití. Jedná se o jednu z nejvyšších staveb na území Prahy, dnes již technický unikát. Při srovnání s petřínskou rozhlednou či žižkovskou věží dosahuje s potenciálem nejvýše umístěné vyhlídky, či nejvýše položené restaurace. Byť tento potenciál nakonec nevyužíváme. Ale komín je také dobře viditelný orientační bod z řady míst Prahy.

Základním předpokladem je, že komín „zvládne unést“ nástavbu. Pro tyto účely jsme provedli posouzení stávající únosnosti stávajícího kruhového ŽB základu. Měli jsme k dispozici nejen stávající dokumentace komínu a jeho základu, ale i hydrogeologický posudek a fotodokumentaci z realizace sousedních objektů.

Prvotní posouzení potvrdilo únosnost základu, pro přesnější posouzení ale bude třeba doplnit průzkum a potvrdit naše předpoklady zda je velikost základu realizována dle projektu, byla použita výztuž dle projektu, nedochází k výrazné degradaci výztuže. To samé se týká komínového dříku. Pro samotnou vestavbu do komína bude třeba odstranit ochranou přizdívku uvnitř komínového dříku.

Na komíně se nachází zařízení telekomunikačních společností. To bude třeba zachovat, ale vyžádá si to přeložení stávajících kabelových tras a jejich vedení uvnitř komína.

Pro budoucí využití komína jsou připraveny napojovací body těchto inženýrských sítí:

Kanalizace:

V rámci stavby „Revitalizace objektů bývalé kotelny“ byla provedena přípojka splaškové kanalizace ze šachty Š4 – skrz kolektor směrem ke komínu. Původně měla být ukončena v šachtě Š5, ta nakonec nebyla realizována, přípojka je zaslepena v zeleni.

K dispozici jsou tyto podklady:

Geodetické zaměření přeložky kanalizace s pozicí šachty Š4

Geodetické zaměření kolektoru, ve kterém je vyznačena mimo jiné přípojka splaškové kanalizace pro komín – včetně dimenze

Výkres 1PP části ZTI s pozicí přípravy připojení prostoru komína na areálovou jednotnou kanalizaci

Voda

V rámci stavby „Revitalizace objektů bývalé kotelny“ byl přeložen areálový rozvod vody (měření je ve vodoměrné šachtě u vjezdu do areálu) – přeložka vstupuje do prostoru garáže a dále vede jednak k podružnému měření objektu č.p. 350 (BOSCH) a pak po povrchu přes prostor garáže jako příprava pro napojení komína – DN 25. V této chvíli je spotřeba této přípojky měřena pouze u vjezdu do areálu na fakturačním vodoměru.

K dispozici jsou tyto podklady:

Geodetické zaměření přeložky areálového rozvodu vody

Výkres 1PP části ZTI s pozicí přípojky vody pro připojení komína na areálový rozvod vody

Plyn

V rámci stavby „Revitalizace objektů bývalé kotelny“ byla přeložena původní přípojka do areálu a bylo vybudováno nové umístění fakturačního měření. V rámci stavby Úprava parkovacích stání pro zaměstnance BOSCH bude tato přípojka ještě znovu překládána.

K dispozici jsou tyto podklady:

1PP části ZTI s umístěním a dimenzí plynové přípojky pro komín.

Elektro

V podzemní garáži objektu č.p. 350 je umístěna VOTS s trafem 1000kVA. Rezervovaný příkon je 700kVA. S ohledem na skutečný odběr objektu č.p. 350, který se pohybuje kolem 250kVA, zvažuje se výměnu trafu 1000kVA za menší. Je otázka, jestli je tato úvaha správná s ohledem na stavbu na komíně (tj. jaká bude předpokládaná spotřeba nových prostor na komíně?)

K dispozici jsou tyto podklady:

Schéma rozvaděče ESI – pozice OP1 a OP2 (operátor 1 a 2) jsou přivedeny přímo do komína.

Za zmínku stojí, že dle posledních informací zástupci Zoo Praha, magistrátu hl. m. Prahy a městských částí plánují na vrchu Dívčí Hradu projekt chovu koně Převalského na ploše téměř 20 ha. Stávající územní plán i nový Metropolitní plán pracuje s návrhem nové lanové dráhy pod vrchol tohoto vršku. Zdá se, že zástavba bytovou výstavbou pod Dívčími Hradu se odkládá.

Ale i tak je potřeba pracovat se skutečností, že se okolí Radlické bude dále zastavovat, a to po obou stranách. Vzhledem k plánované intenzitě zástavby by se hodila nová lávka a okolí komína by bylo ideálním těžištěm pro budoucí lávku, a která by mohla spojit Dívčí Hradu s okolními čtvrtěmi.

Základním motivem estetického řešení byla hřídel vrtulového motoru. Dynamický objekt s vyváženým středem. Pro nás komín jako osa a jednotlivá podlaží jeho jednotlivé čepy. Tak jako bylo energetické centrum srdcem areálu tak byla kliková hřídel srdcem leteckých motorů.

Navrhujeme dostavbu o 6 patrech kotvenou přímo na stávající konstrukci komína a dostavbu vstupních prostor v úrovni terénu s přepojením na stávající podzemní parkoviště. Jednotlivá patra nástavby na komíně jsou koncipovány jako open space kanceláře s hygienickým zázemím u dříku komína. V dostavbě na přízemí jsou vstupní prostory a recepce. Vstupní prostory jsou schodištěm propojeny s podzemní garáží. Opláštění tvoří fasádní systém se skleněnými výplněmi. Úroveň podlahy posledního podlaží (7.NP) je ve výšce 45m nad úrovní podlahy 1.NP. Dřík komína je využit jako komunikační jádro pro umístění schodiště a výtahu.

Nosná konstrukce bude tvořena kombinací ocelových a betonových prvků. Konstrukční řešení bude vyžadovat optimalizaci a vyvážení navržených objemů statikem co se může promítnout do nutnosti přizpůsobit architektonický návrh.

Pokud by se do budoucna zvažoval odkup části pozemku Českých drah nacházejících se ve funkční ploše bylo by na snadě uvažovat i o možné přípravě na super podlaží. Na jedné straně by bylo opřené o komín na druhé straně o svah pod železniční tratí. V tomto podlaží je možné vytvořit variabilní komerční prostor. Realizací takového podlaží dojde k úplné eliminaci tlaku větru ve spodní části na komín a tím se výrazně sníží namáhání stávající konstrukce betonové ŽB skořepiny a umožní realizaci prostupů a větší propojení konstrukcí a sníží rozkmit alepší dynamické chování celé konstrukce. Střecha nově vytvořená konstrukce by mohla být i terasa, zahradou, místem pro odpočinek, relaxaci, společenské akce či jen prostor pro setkávání „se sousedy“.

KAPACITY ÚZEMÍ

KAPACITY ÚZEMÍ - STÁVAJÍCÍ STAV/ Current state – capacity Gross floor area

Celková velikost funkční plochy 44.715 m²

Hrubá podlažní plocha / HPP / Gross floor area

/ Kotelna Park Radlice / 20.959 m²
/ PRAGUECAST FACILITY s.r.o. - hala / 10.418 m²
/ GO-KART S.R.O. - Motokáry / 988 m²
/ Kotelna Park Komín / 2121 m²
Celkem HPP = 34.486 m²

Zastavěná plocha /ZP/ - Built up area

/ Kotelna Park Radlice I.etapa / 2013 m²
/ Kotelna Park Radlice II.etapa / 2089 m²
/ Kotelna Park Radlice Trafo/ 14 m²
/ Kotelna Park Radlice Komin / 54 m²
/ GO-KART S.R.O. - Motokáry / 494 m²
/ PRAGUECAST FACILITY s.r.o. - hala / 5429 m²
Celková zastavěná plocha 10.093 m²

Stanovený koeficient zeleně / KZ / Greenery coefficient

Řešená velikost funkční plochy / naše pozemky 20.401 m²
Min. podíl započitatelných ploch zeleně v území PLxKZ 10.201 m²
Výpočet plochy zeleně 10.680 m²

Tj. máme 309 m² rostlého terénu nad limit, a současně 171 m² zeleně na konstrukci navíc
Ubereme-li 309 m² rostlého terénu, musím doplnit 138 m² zeleně na konstrukci.

Řešená velikost funkční plochy / naše pozemky / 20.417 m²
Max. koeficient podlažních ploch (KPP) 1,1
Koeficient zeleně (KZ) 0,5
Maximální podlažní plocha (KPP) 22.458m²
Stávající navržená plocha (KPP) 20.959 m²
KZP – koeficient zastavěné plochy 0,22
Rezerva (KPP) 1.499 m²

KAPACITY ÚZEMÍ - NÁVRH / Capacity Gross floor area - Proposal

Řešená velikost funkční plochy / naše pozemky 21.684 m²
Max. koeficient podlažních ploch (KPP) 1,1
Maximální podlažní plocha (KPP) 23.852 m²
Stávající navržená plocha (KPP) 20.959 m²
Rezerva (KPP) 2.893 m²
Podlažní plocha dostavby komína 2.340 m²

Zbývá k vyčerpání KPP 553 m²

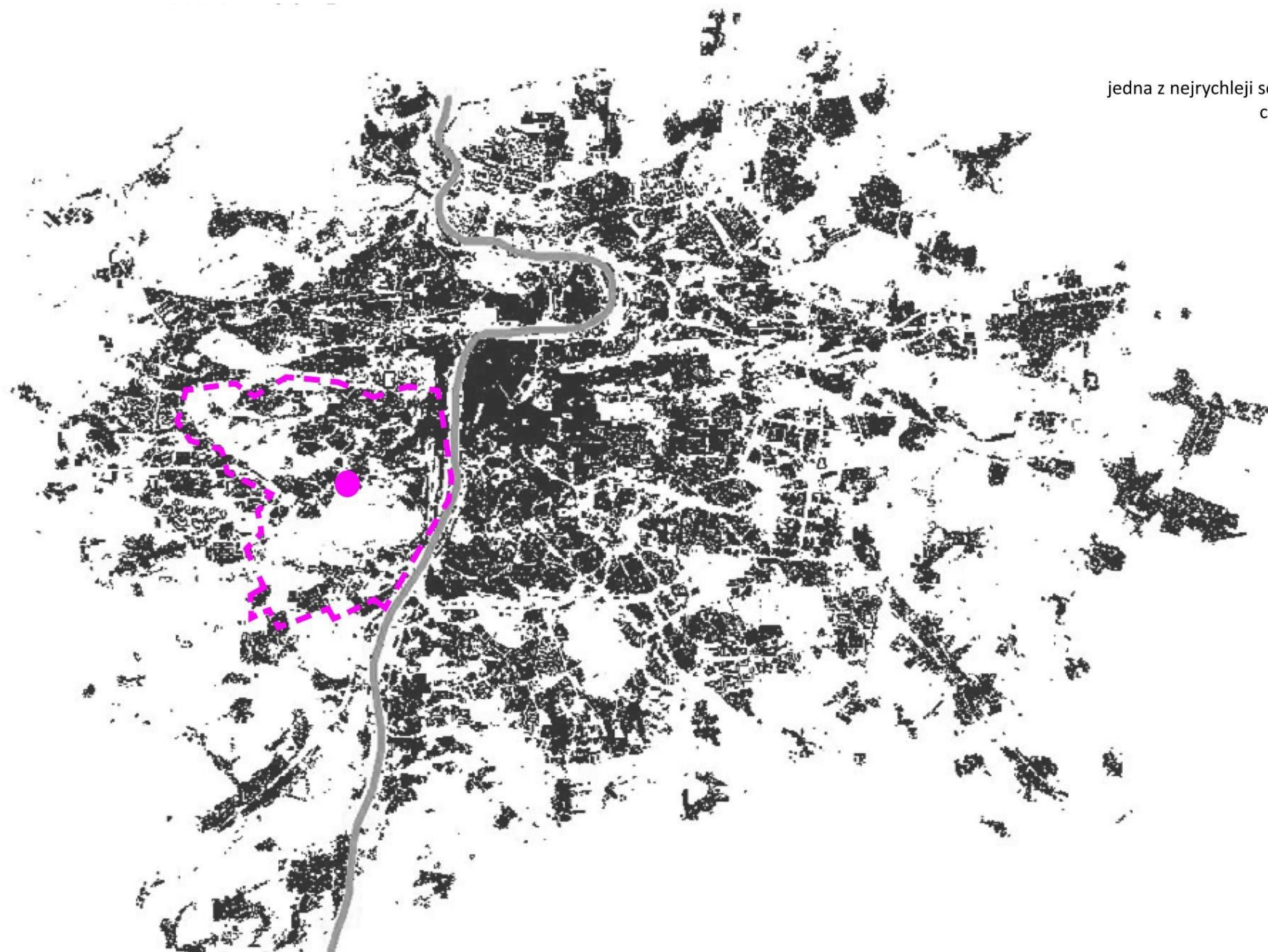
ANALÝZY

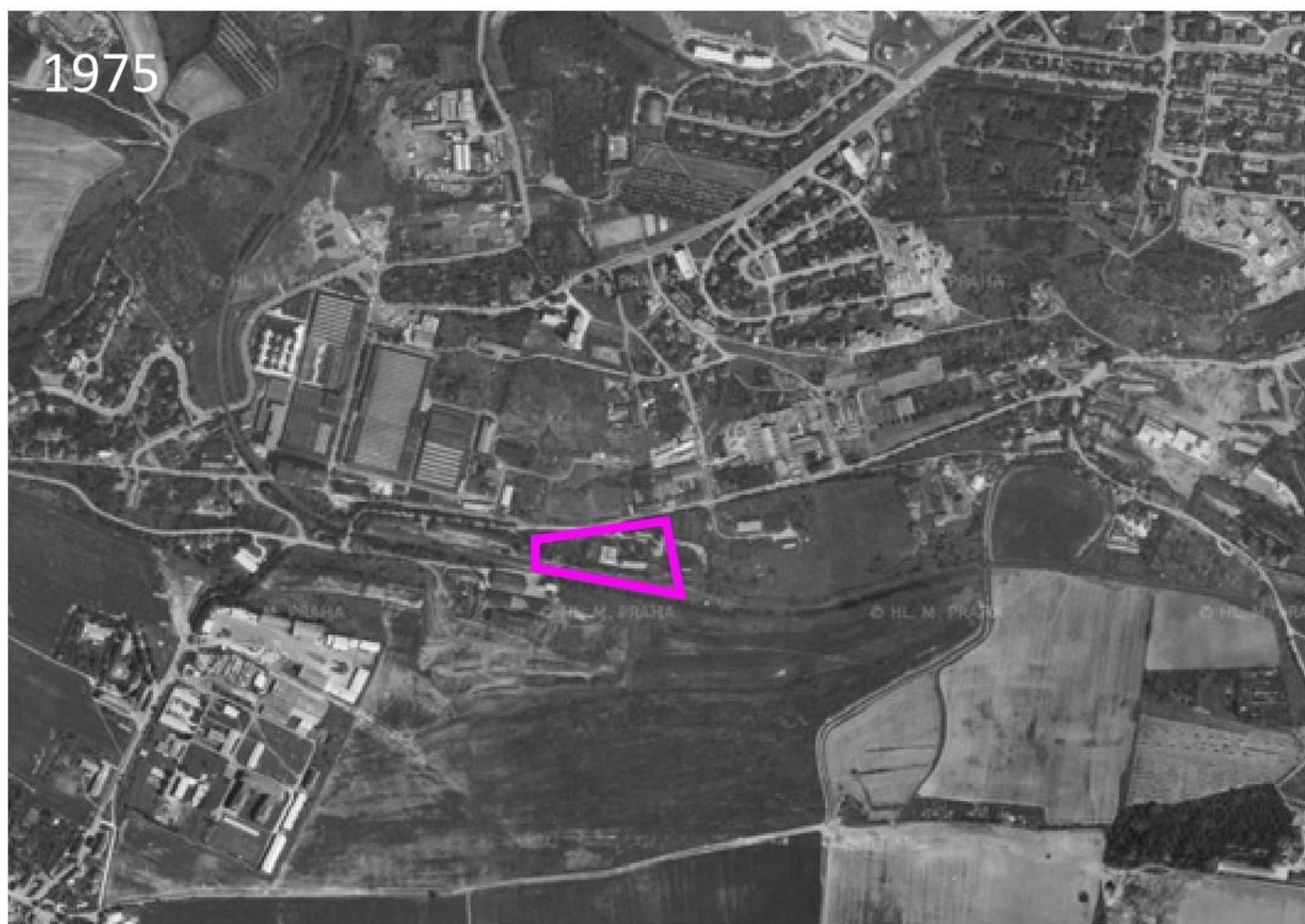
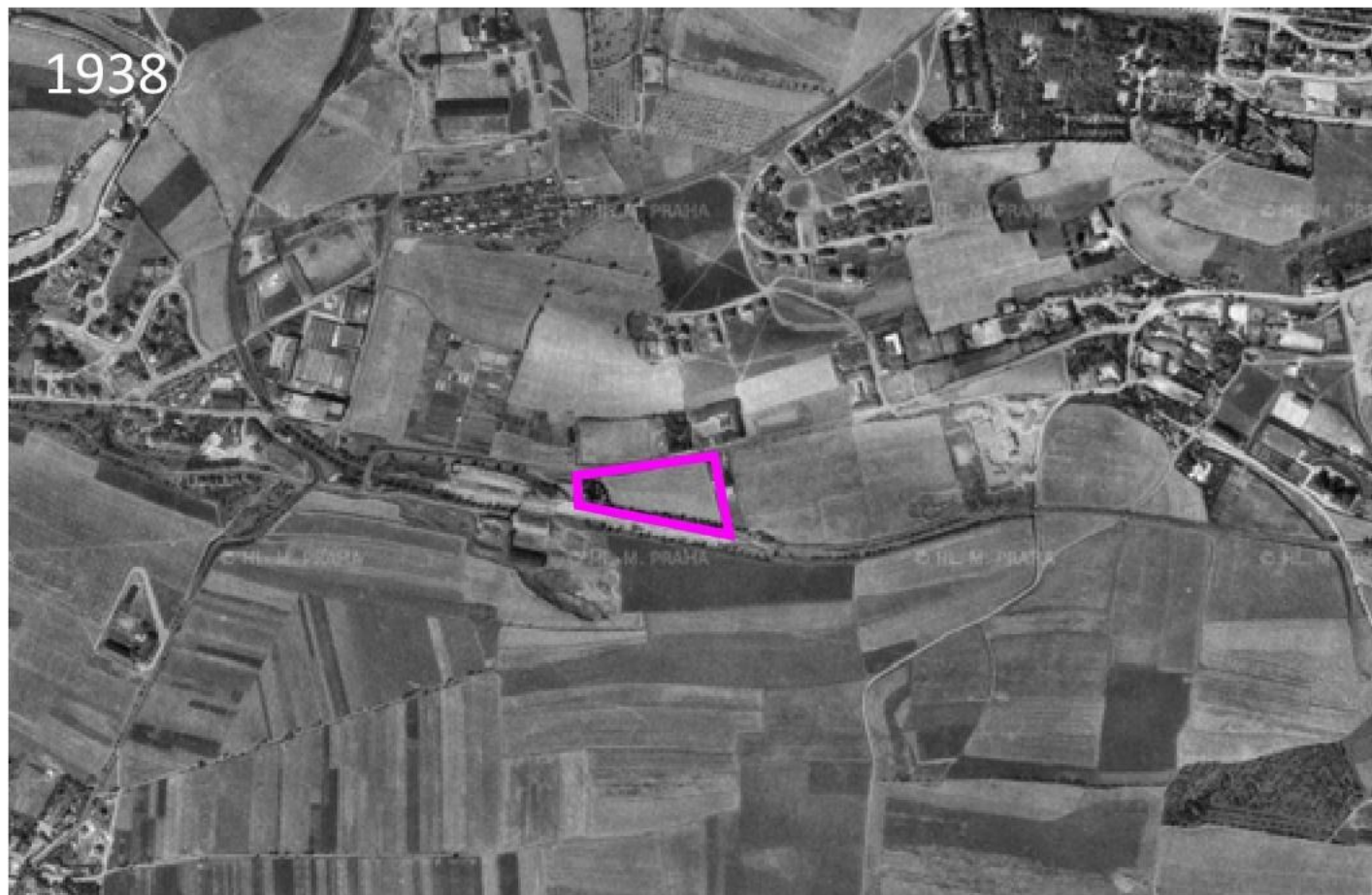
Walter

CHIMNEY

PRAHA 5

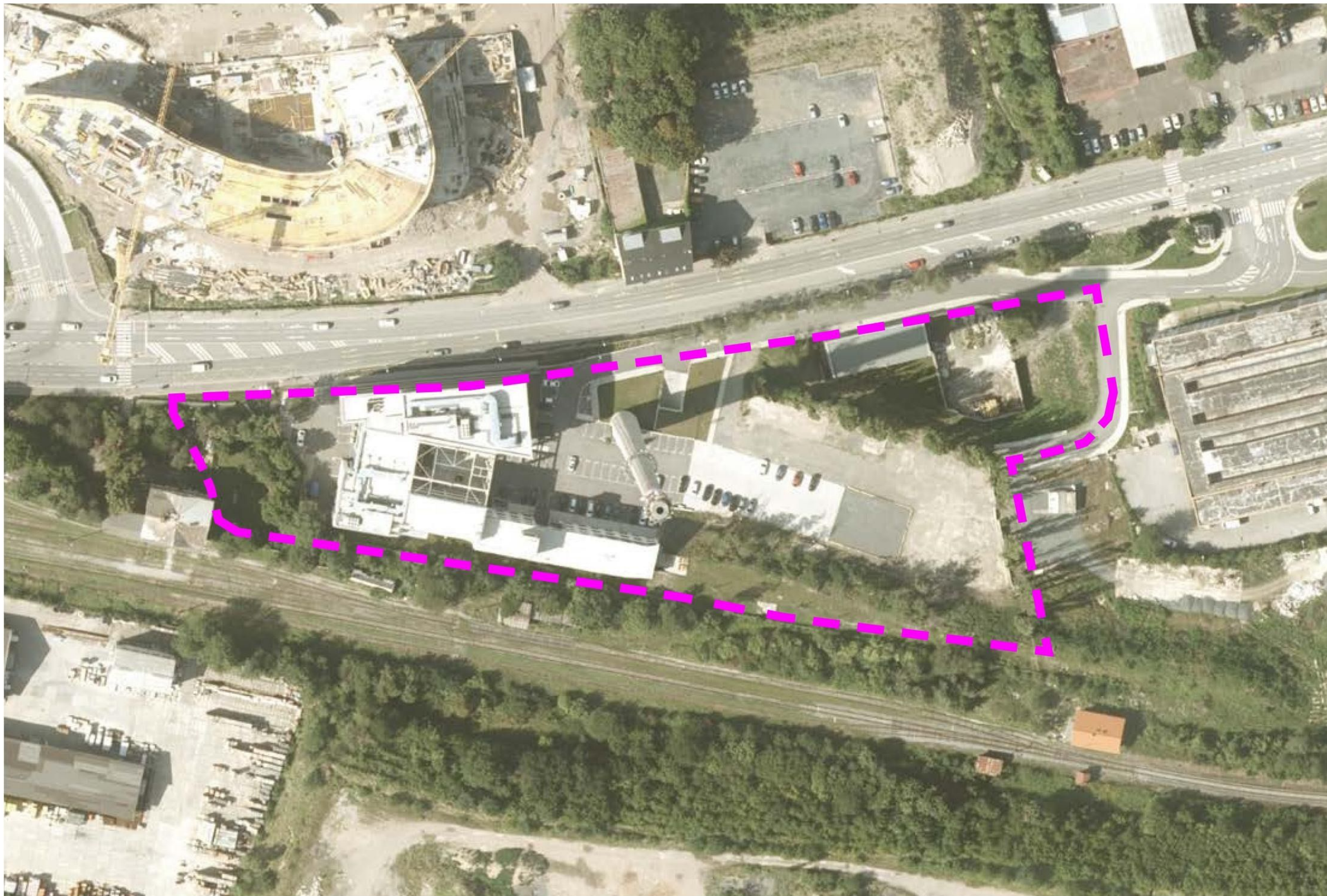
přibližná rozloha 28 km²
jedna z nejrychleji se rozvíjejících částí Prahy
centrum - Smíchov/Anděl





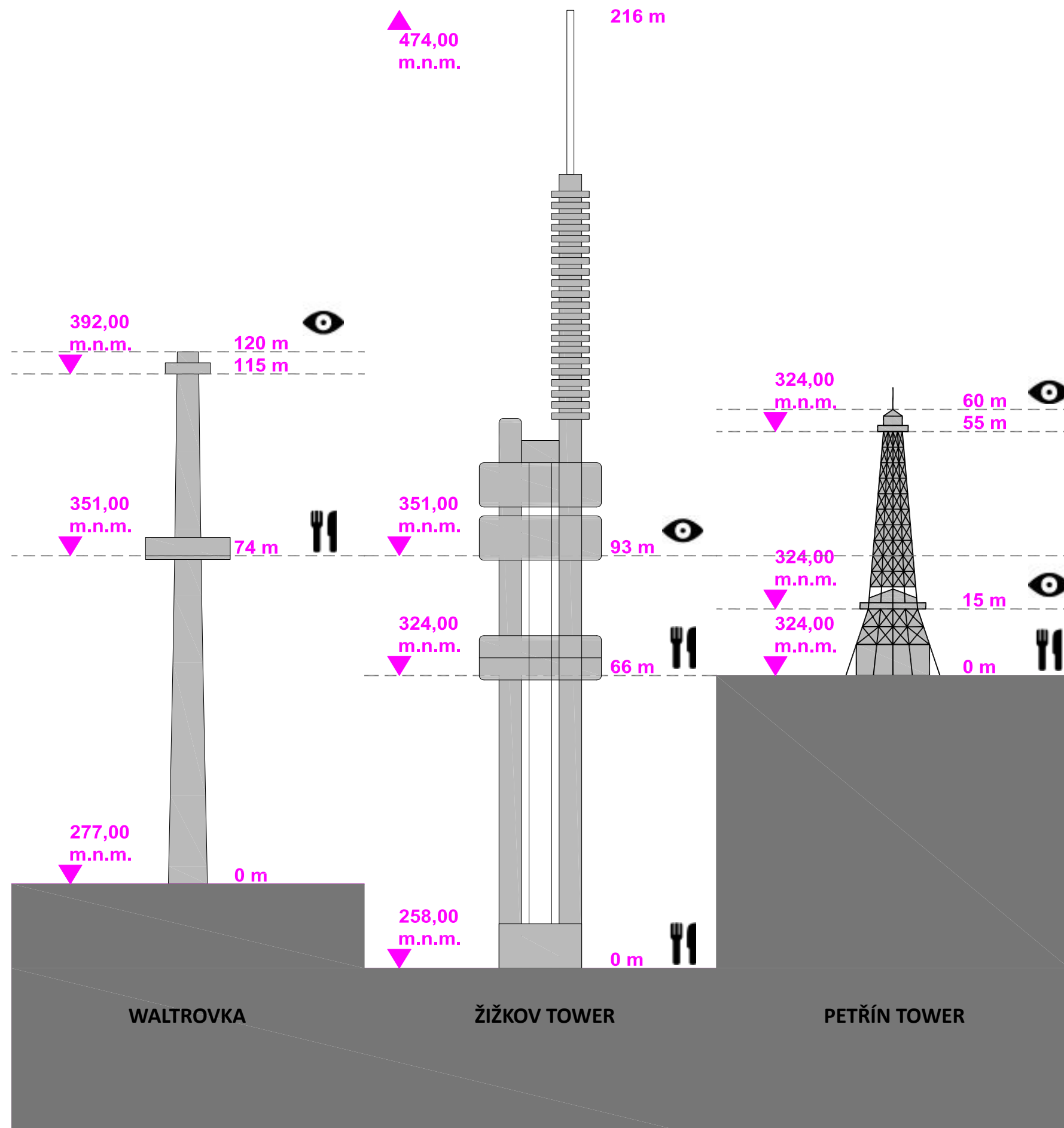
2018

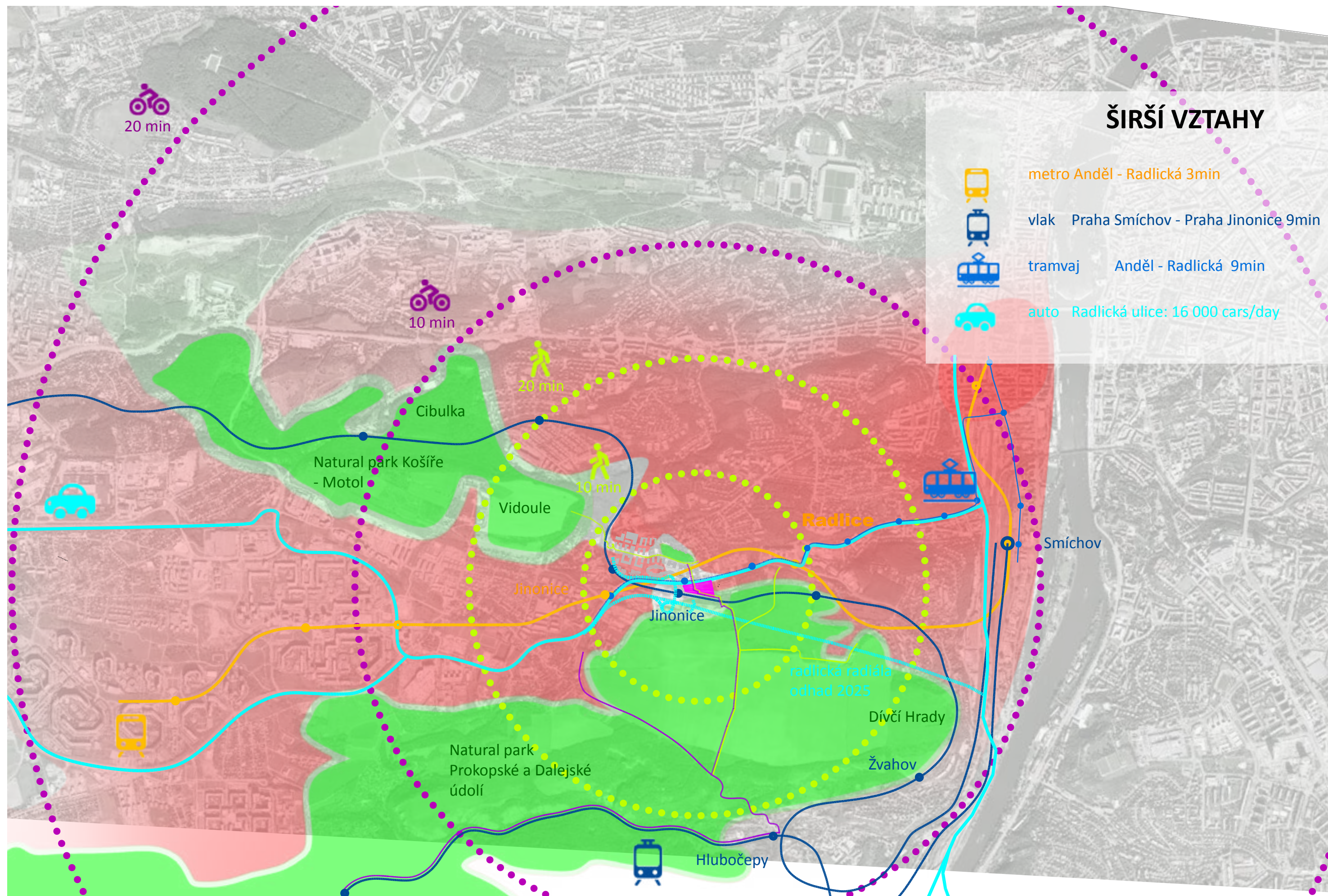








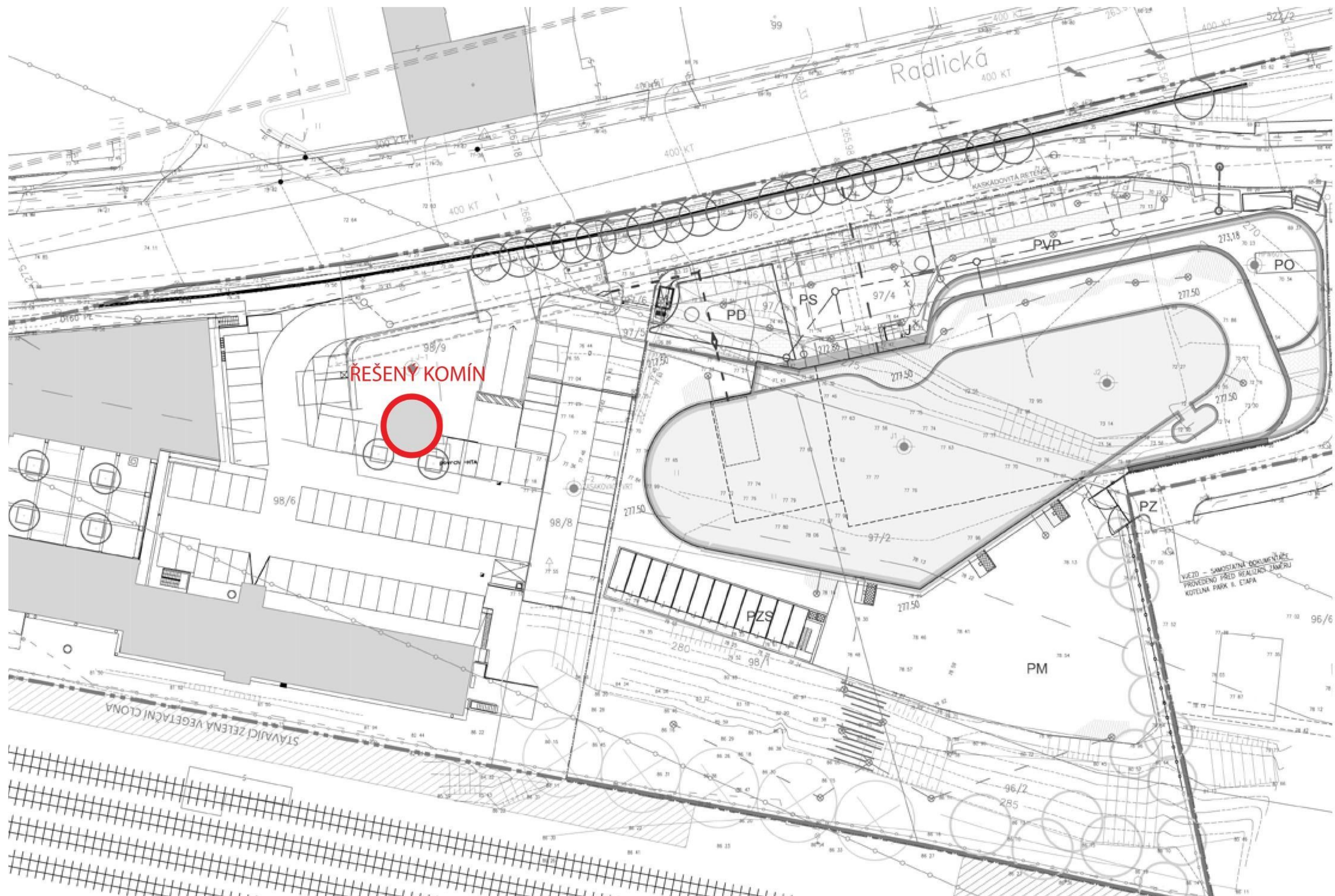




PODKLADY

Walter

CHIMNEY





Pozemek dotčený stavbou

Pozemek	parc.č. 98/9
Výměra	957 m2
Druh pozemku	ostatní plocha
Obec	Praha[554782]
Katastrální území	Radlice [728641]
Vlastník	Walter a.s.

Sousední pozemky k dotčenému pozemku

Pozemek	parc.č. 98/6
Výměra	3822 m2
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Obec	Praha[554782]
Katastrální území	Radlice [728641]
Vlastník	BHY Czech a.s.

Pozemek	parc.č. 565/4
Výměra	26004 m2
Druh pozemku	Ostatní plocha / železniční trať /
Vlastník	České dráhy

Pozemek	parc.č. 522/2
Druh pozemku	ostatní plocha
Výměra	12589m2
Vlastník	Hlavní město Praha

Pozemek	Parc.č. 96/9
Druh pozemku	ostatní plocha
Výměra	3603 m2
Vlastník	Walter a.s.

Pozemek	Parc.č. 97/6
Druh pozemku	ostatní plocha
Výměra	43 m2
Vlastník	Walter a.s.

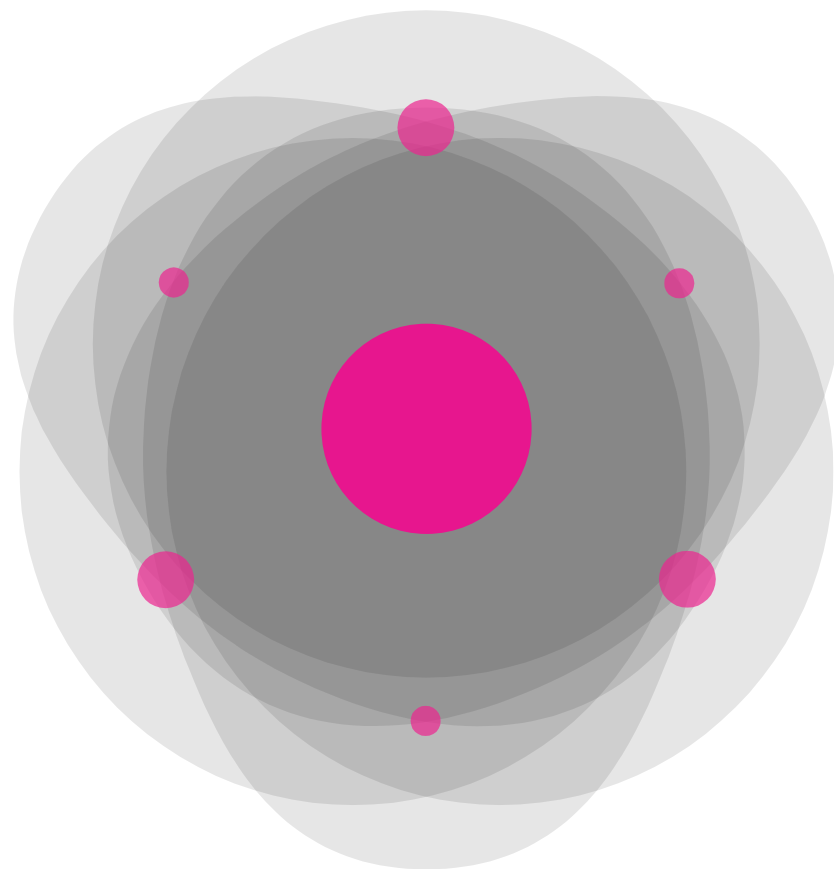
Pozemek	Parc.č. 98/8
Druh pozemku	ostatní plocha
Výměra	829 m2
Vlastník	Walter a.s.

 POZEMEK DOTČENÝ STAVBOU

NÁVRH

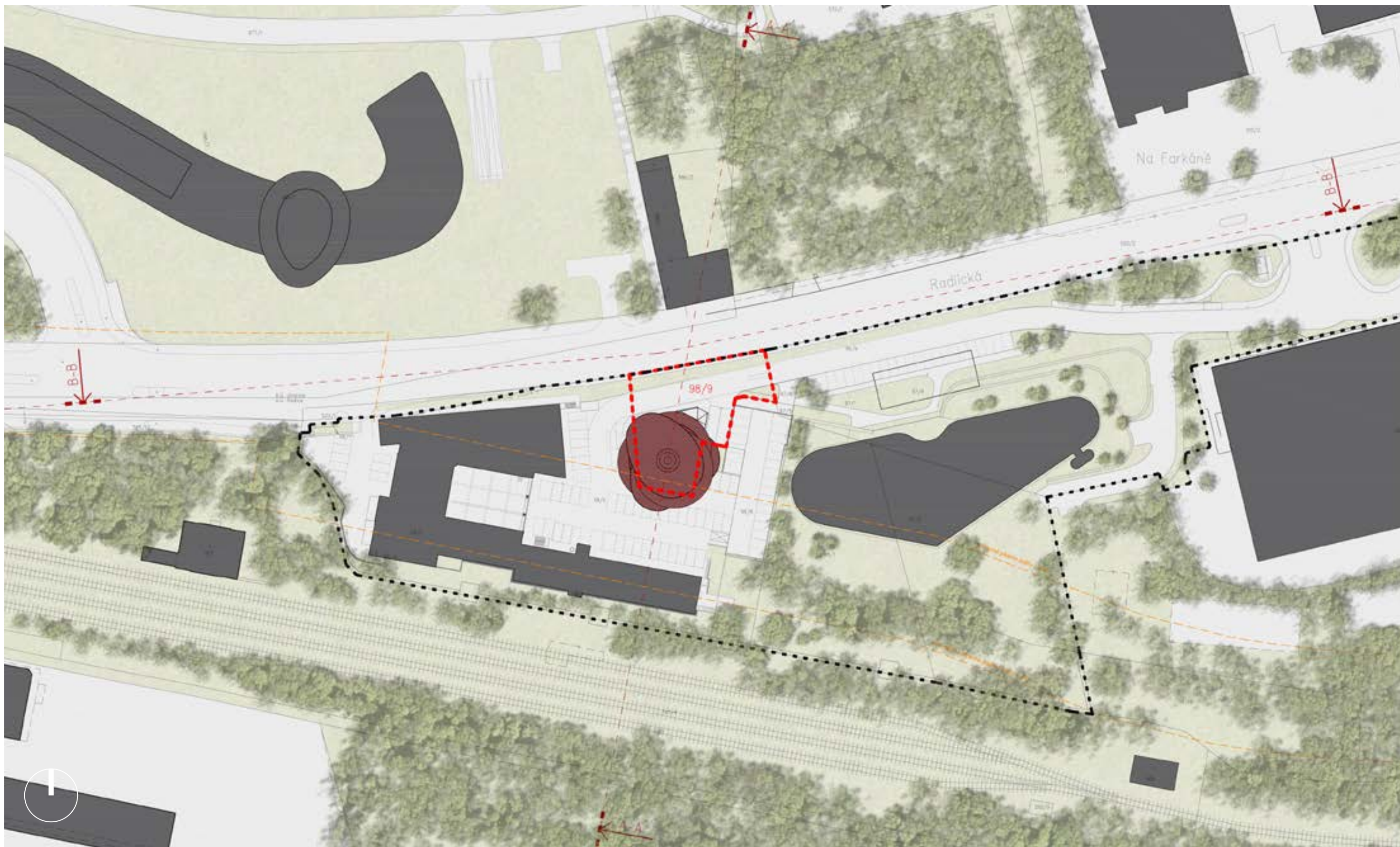
Walter

CHIMNEY

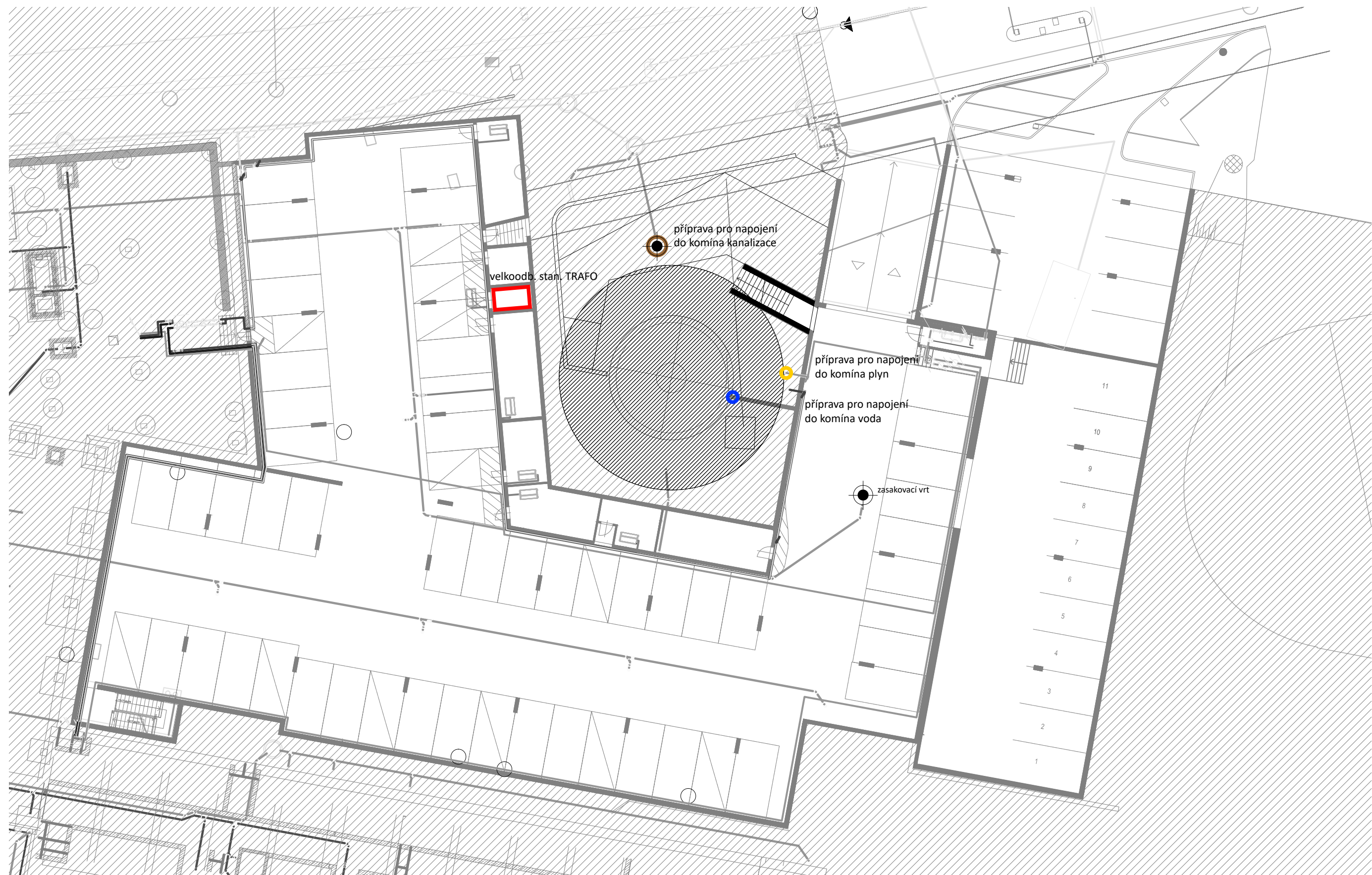




- POZEMEK VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
- POZEMEK DOTČENÝ STAVBOU
- ŘEŠENÝ OBJEKT - NÁVRH



- POZEMEK VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
- POZEMEK DOTČENÝ STAVBOU
- ŘEŠENÝ OBJEKT - NÁVRH

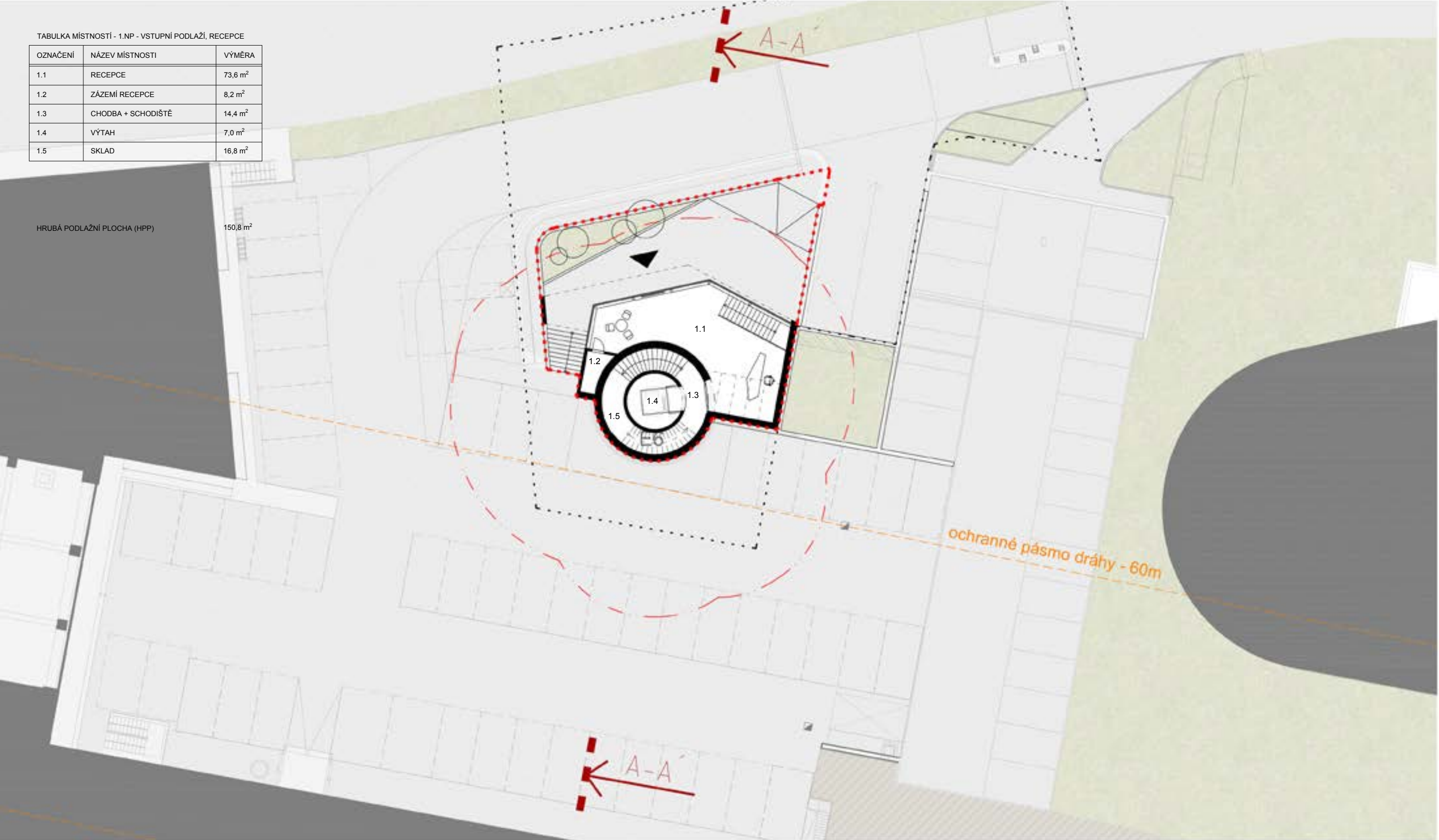


TABULKA MÍSTNOSTÍ - 1.NP - VSTUPNÍ PODLAŽÍ, RECEPCE

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	VÝMĚRA
1.1	RECEPCE	73,6 m ²
1.2	ZÁZEMÍ RECEPCE	8,2 m ²
1.3	CHODBA + SCHODIŠTĚ	14,4 m ²
1.4	VÝTAH	7,0 m ²
1.5	SKLAD	16,8 m ²

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (HPP)

150,8 m²



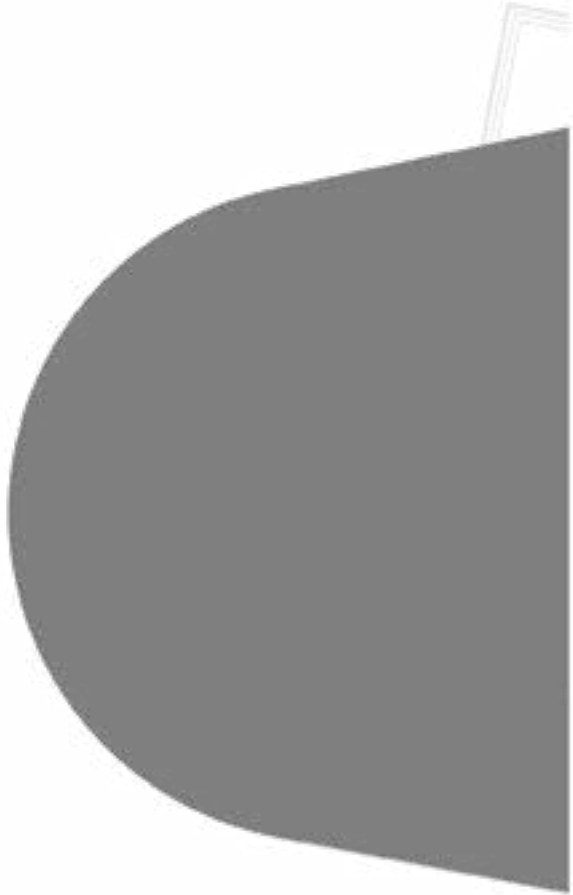
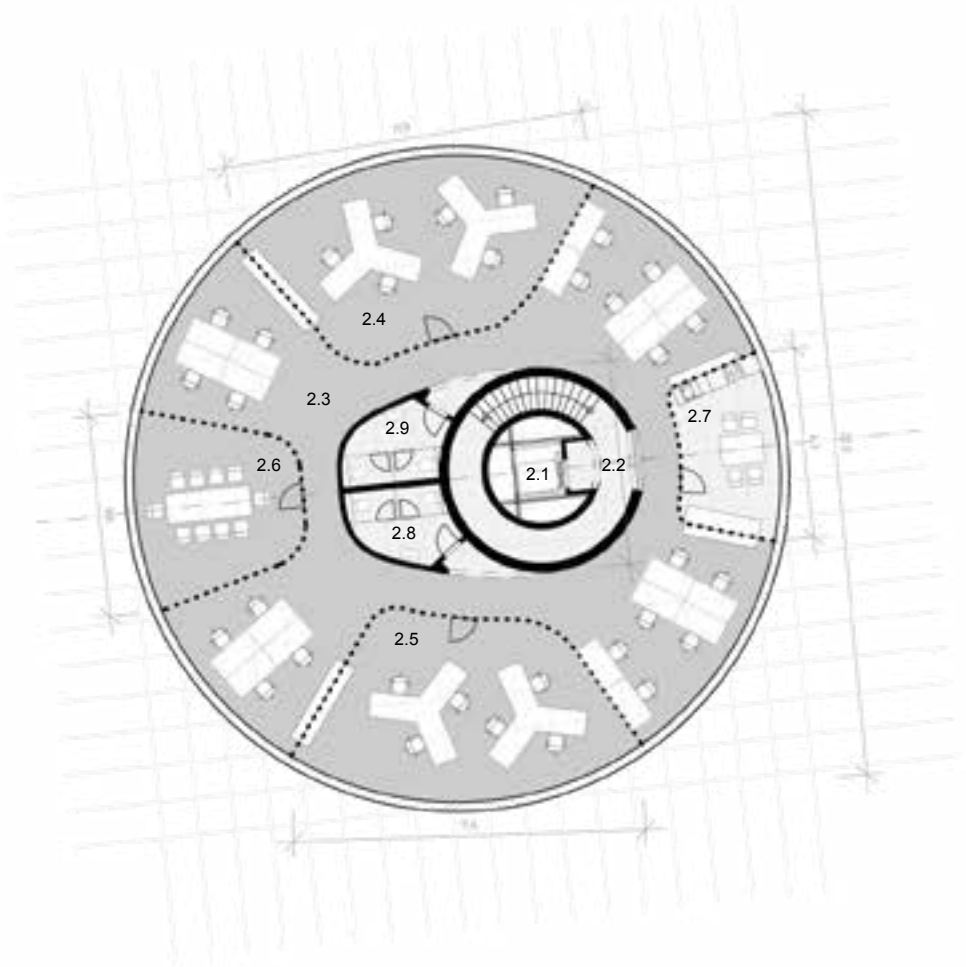
POZEMEK DOTČENÝ STAVBOU



ŘEŠENÝ OBJEKT - NÁVRH

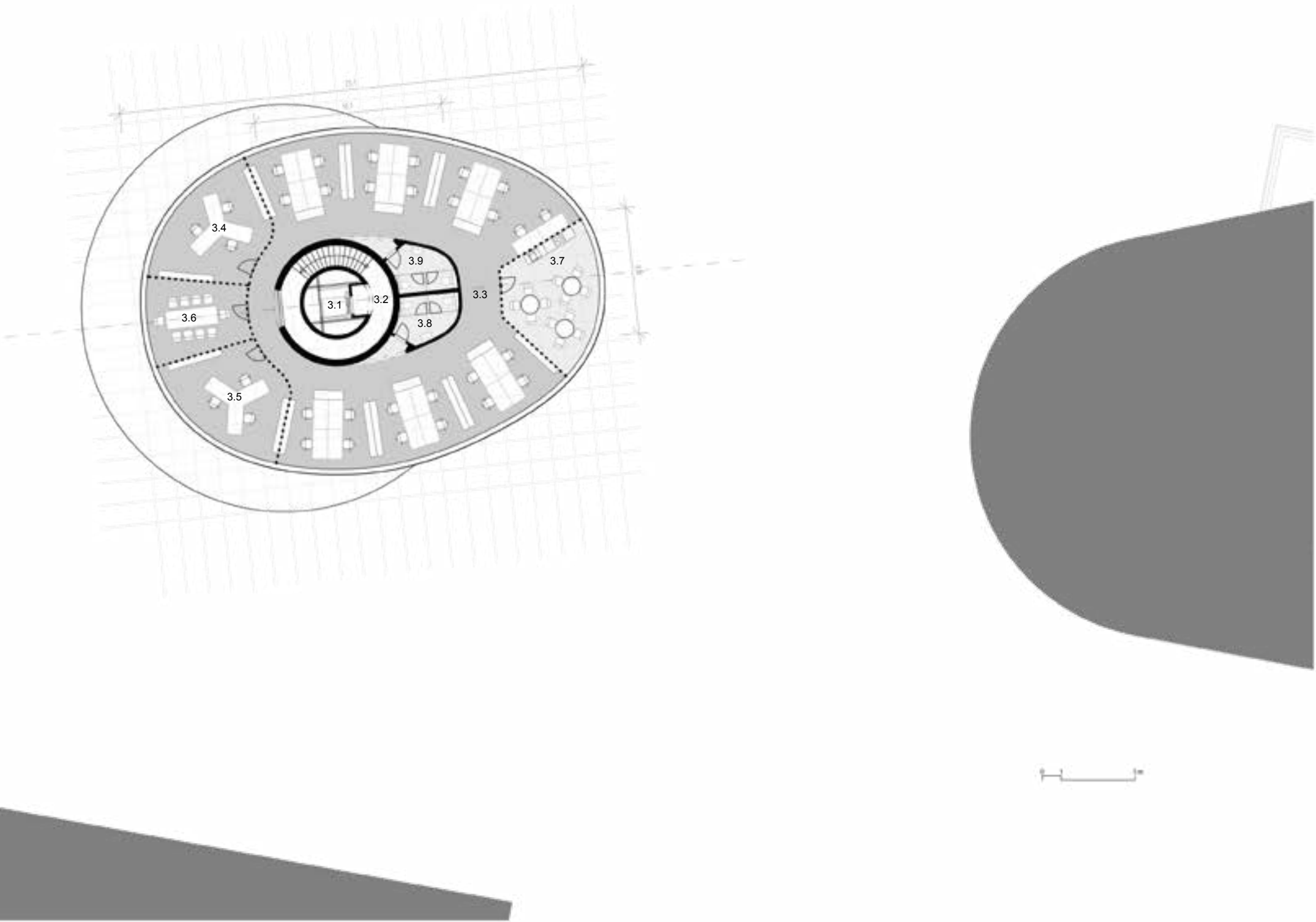
TABULKA MÍSTNOSTÍ - 2.NP - KANCELÁŘE

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	VÝMĚRA
2.1	VÝTAH	7,0 m²
2.2	CHODBA + SCHODIŠTĚ	19,5 m²
2.3	OPENSPLACE KANCELÁŘ	155,4 m²
2.4	KANCELÁŘ	52,9 m²
2.5	KANCELÁŘ	52,9 m²
2.6	JEDNAČKA	28,5 m²
2.7	KUCHYŇKA	15,9 m²
2.8	ZÁCHOD	6,8 m²
2.9	ZÁCHOD	6,8 m²
CELKEM		345,7 m²
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (HPP):		362,6 m²
POČET PRACOVNÍCH MÍST NA PODLAŽÍ:		32

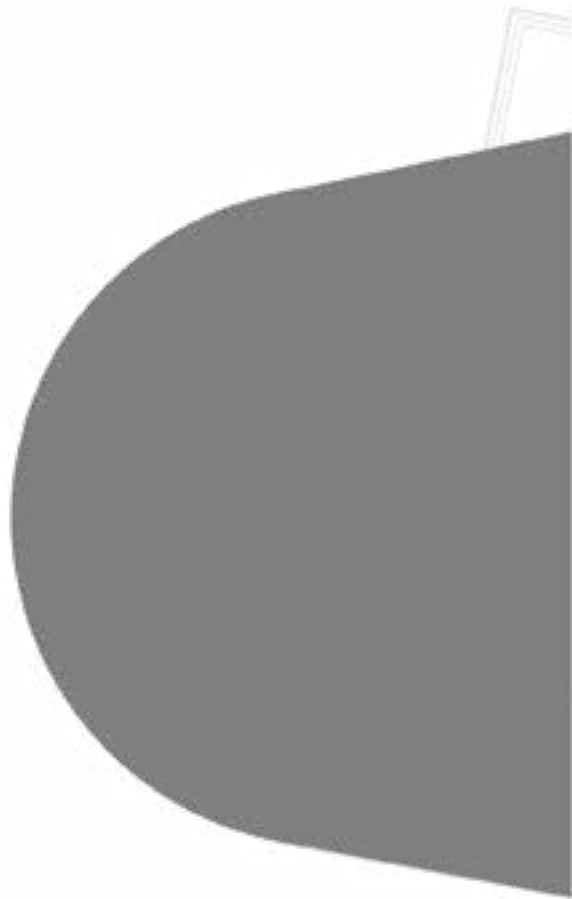
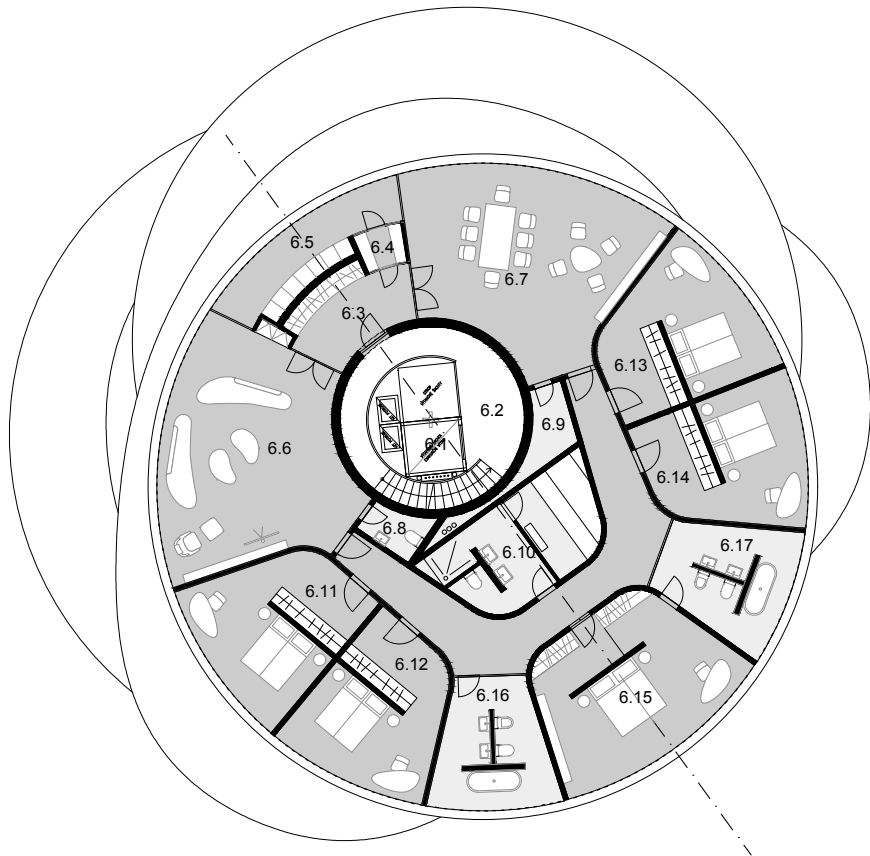


TABULKA MÍSTNOSTÍ - 3.NP - KANCELÁŘE

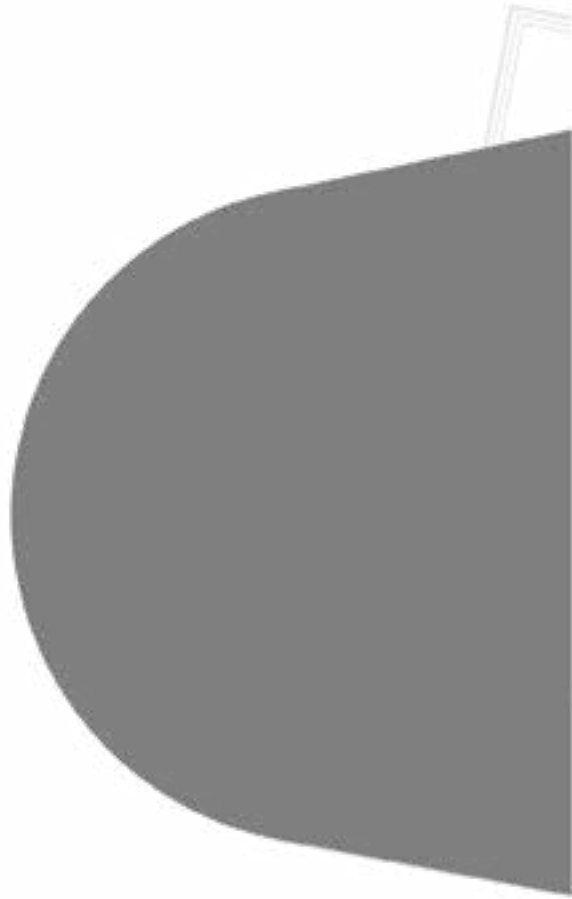
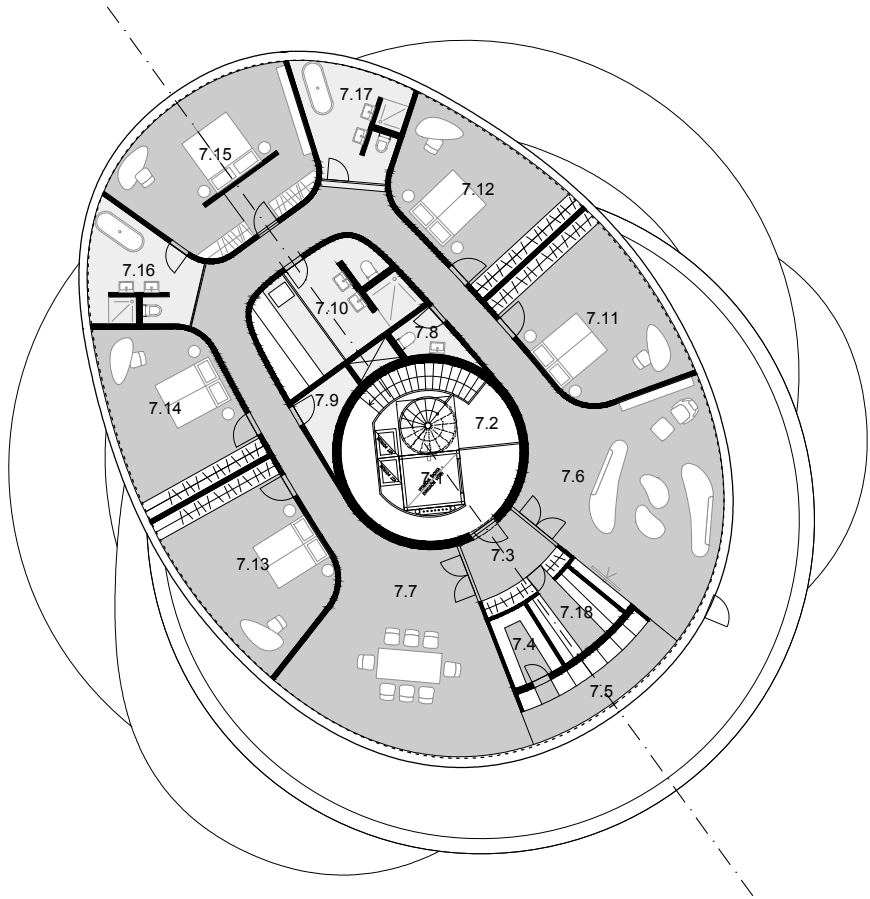
OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	VÝMĚRA
3.1	VÝTAH	7,0 m²
3.2	CHODBA + SCHODIŠTĚ	22,7 m²
3.3	OPENSOURCE KANCELÁŘ	189,4 m²
3.4	KANCELÁŘ	30,3 m²
3.5	KANCELÁŘ	30,3 m²
3.6	JEDNAČKA	21,7 m²
3.7	KUCHYŇKA	30,4 m²
3.8	ZÁCHOD	7,0 m²
3.9	ZÁCHOD	7,0 m²
CELKEM		345,8 m²
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (HPP)		356,9 m²
POČET PRACOVNÍCH MÍST NA PODLAŽÍ:		34



TABULKA MÍSTNOSTÍ - 6.NP - BYT		
OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	VÝMĚRA
6.1	VÝTAH	7,0 m²
6.2	SCHODIŠTĚ	17,9 m²
6.3	ZÁDVEŘÍ	9,6 m²
6.4	SPÍŽ	1,9 m²
6.5	KUCHYNĚ	11,9 m²
6.6	OBÝVACÍ POKOJ	43,1 m²
6.7	JÍDELNA	43,9 m²
6.8	TOALETY	2,7 m²
6.9	SKLAD	3,8 m²
6.10	KOUPELNA	17,5 m²
6.11	POKOJ	21,9 m²
6.12	POKOJ	21,5 m²
6.13	POKOJ	22,9 m²
6.14	POKOJ	22,3 m²
6.15	LOŽNICE	32,6 m²
6.16	KOUPELNA	14,9 m²
6.17	KOUPELNA	15,2 m²
6.18	CHODBA	26,4 m²
CELKEM		337,0 m²
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (HPP)		362,6 m²
POČET BYTŮ NA PODLAŽÍ:		1

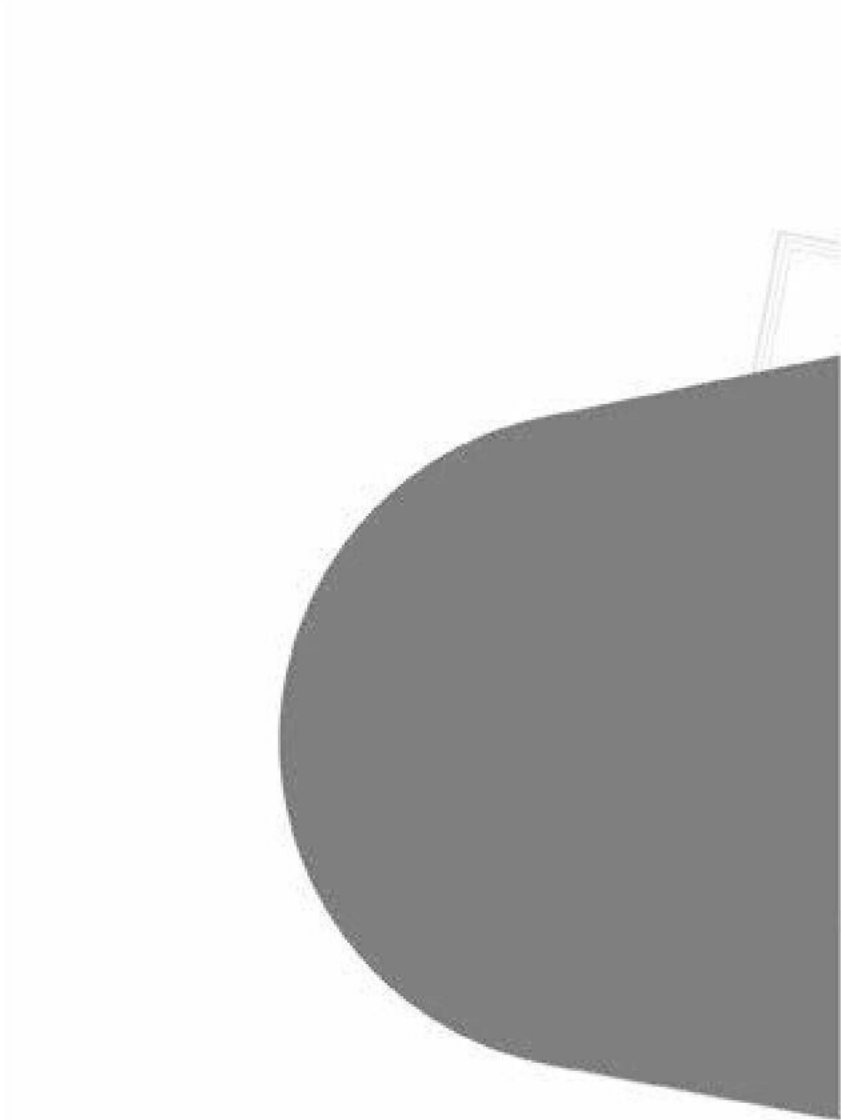
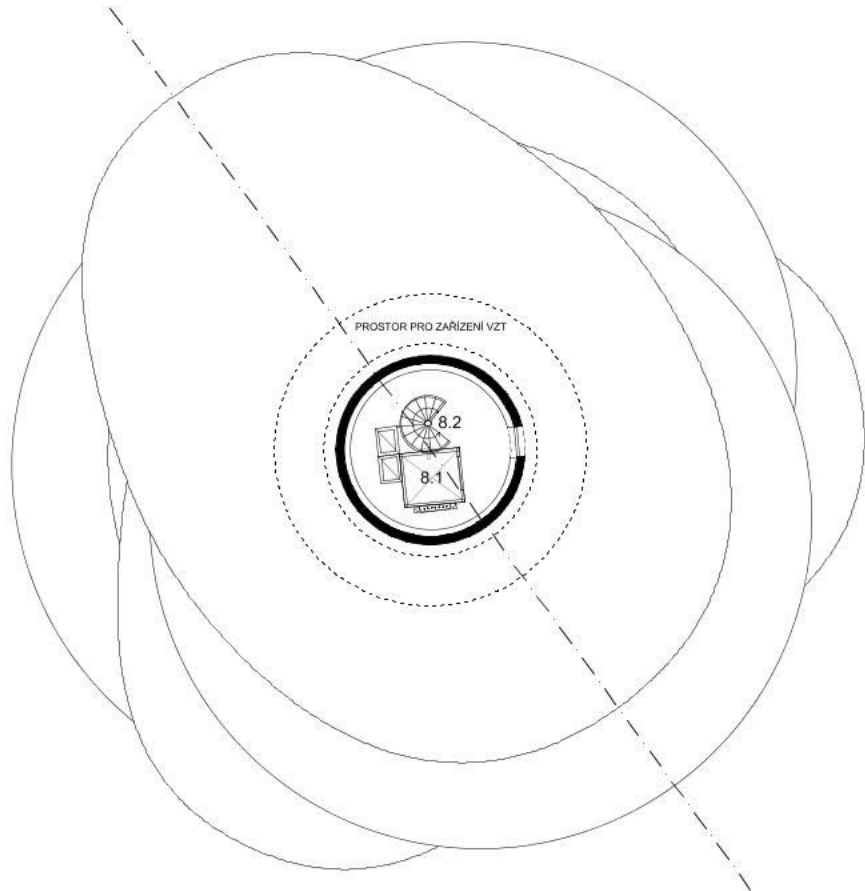
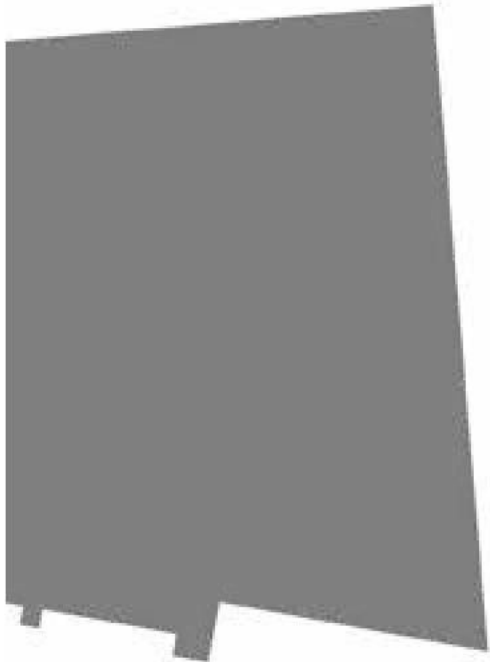


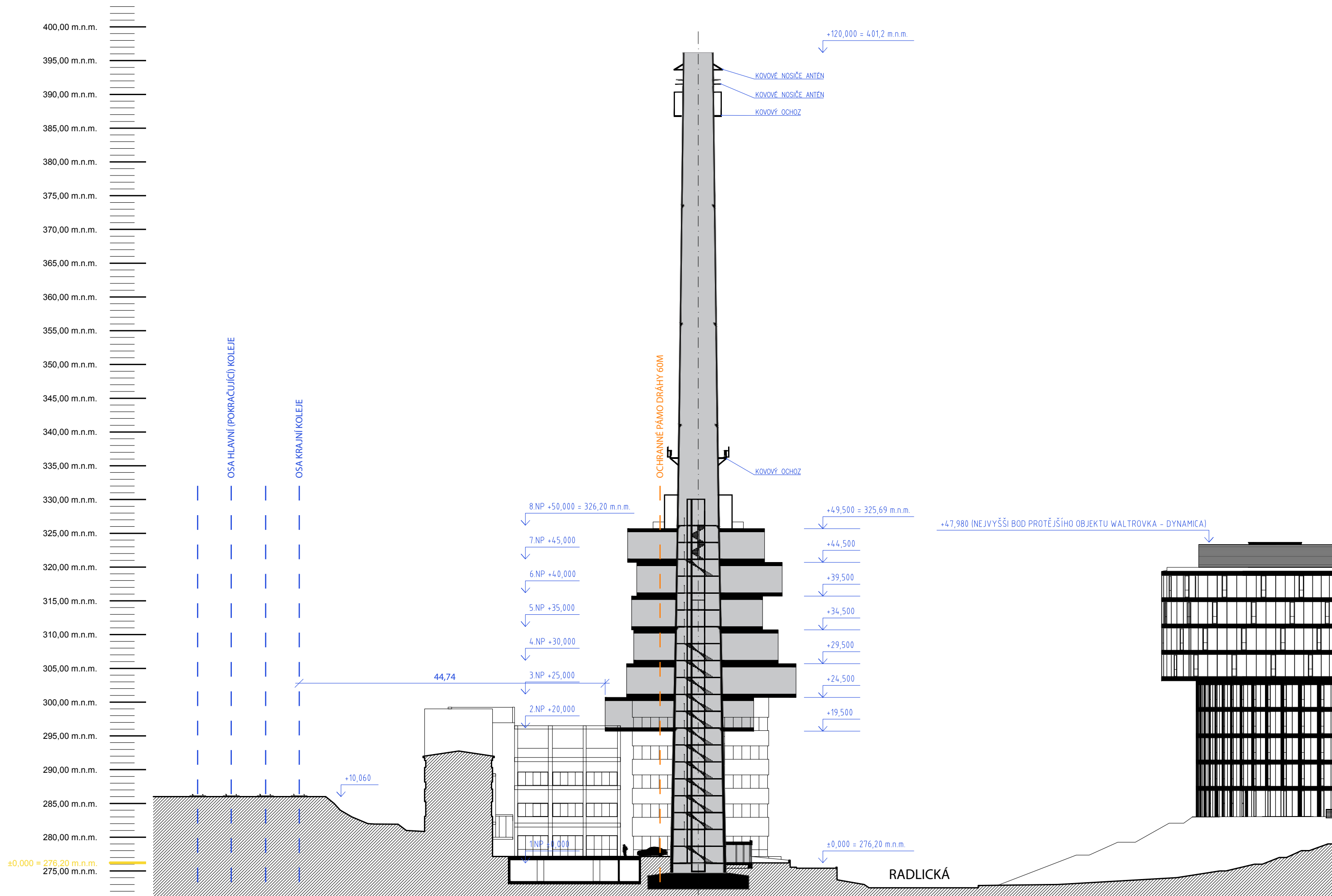
TABULKA MÍSTNOSTÍ - 7.NP - BYT		
OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	VÝMĚRA
7.1	VÝTAH	3,6 m²
7.2	CHODBA + SCHODIŠTĚ	26,8 m²
7.3	ZÁDVEŘÍ	7,0 m²
7.4	SPÍŽ	3,6 m²
7.5	KUCHYNĚ	9,7 m²
7.6	OBÝVACÍ POKOJ	44,6 m²
7.7	JÍDELNA	43,7 m²
7.8	TOALETY	2,6 m²
7.9	SKLAD	3,1 m²
7.10	KOUPELNA	17,1 m²
7.11	POKOJ	24,2 m²
7.12	POKOJ	22,5 m²
7.13	POKOJ	24,2 m²
7.14	POKOJ	22,5 m²
7.15	LOŽNICE	28,7 m²
7.16	KOUPELNA	11,3 m²
7.17	KOUPELNA	11,3 m²
7.18	CHODBA	28,8 m²
CELKEM		335,3 m²
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (HPP)		356,9 m²
POČET BYTŮ NA PODLAŽÍ:		1



TABULKA MÍSTNOSTÍ - 8.NP - TECHNICKÉ PODLAŽÍ

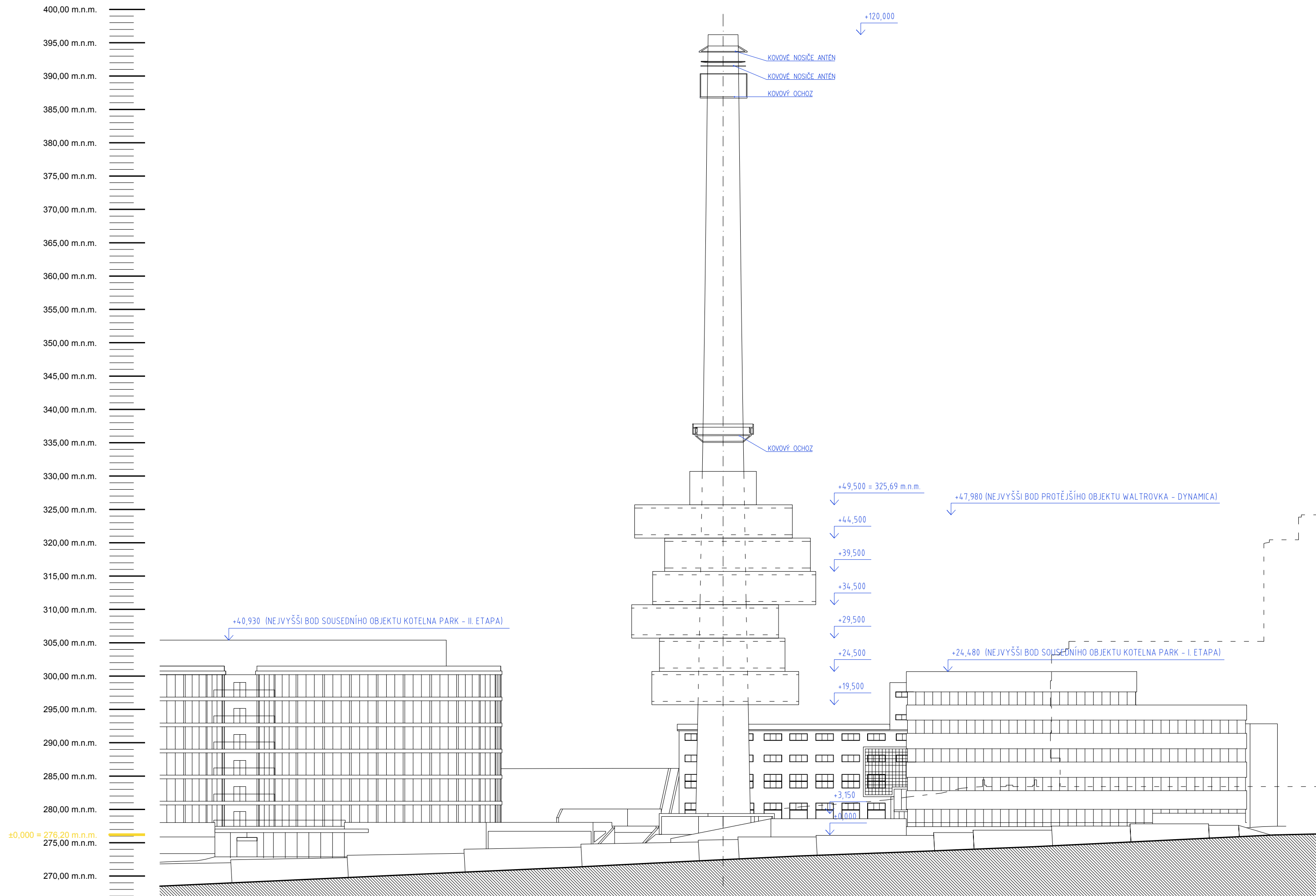
OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	VÝMĚRA
8.1	VÝTAH	3,6 m ²
8.2	CHODBA + SCHODIŠTĚ	18,6 m ²
CELKEM		22.2 m ²
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (HPP)		31,0 m ²



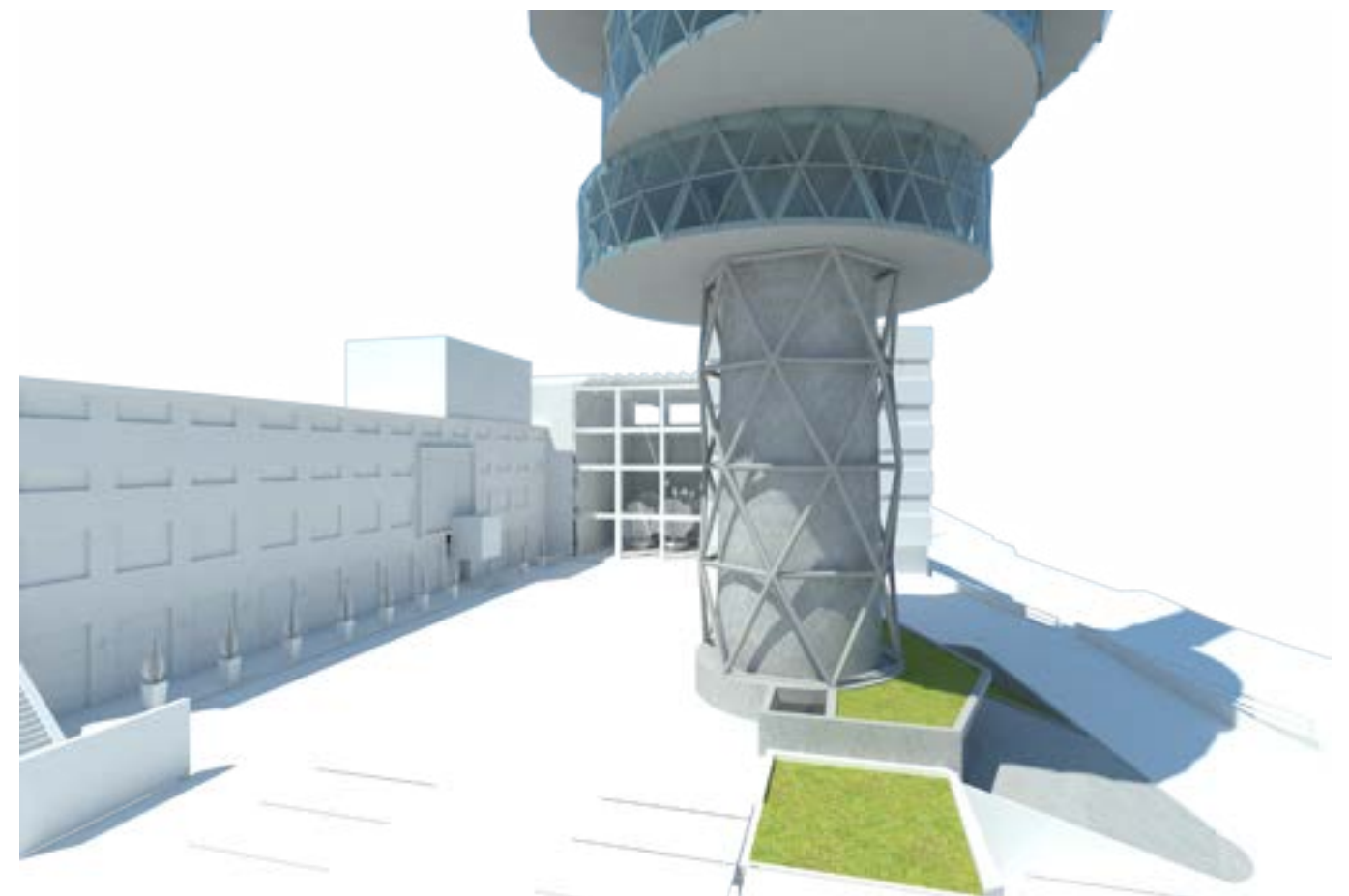
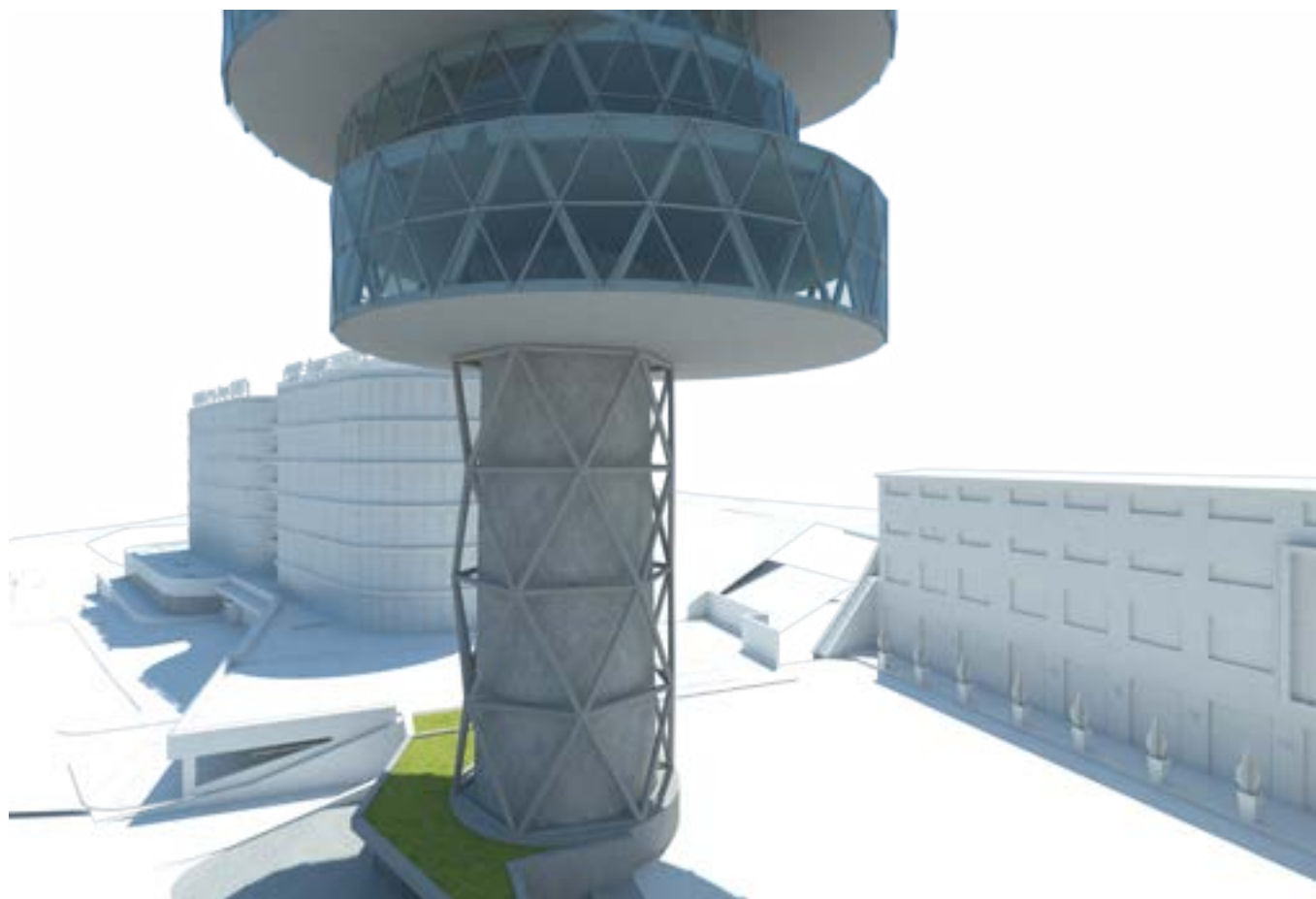
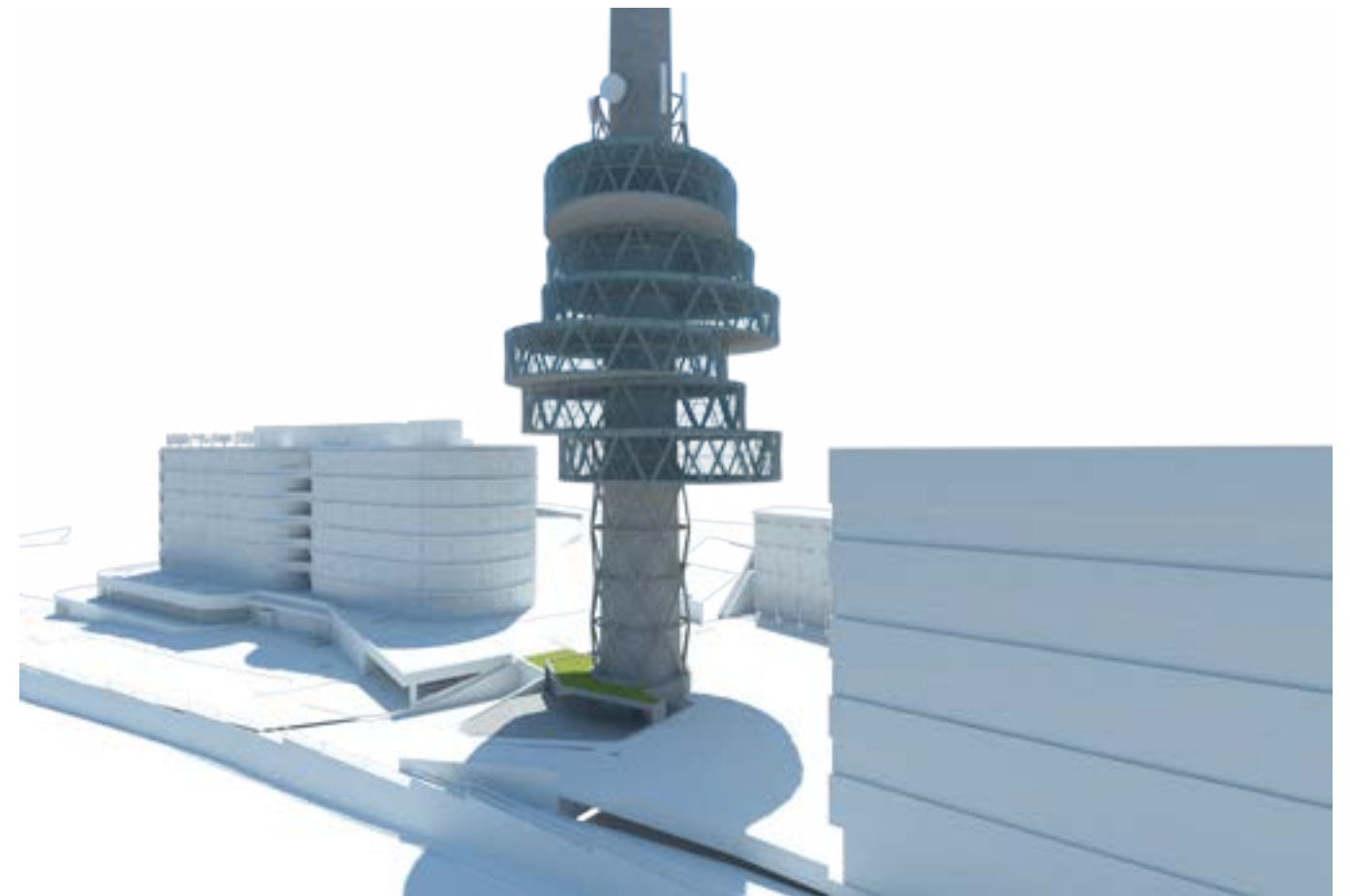
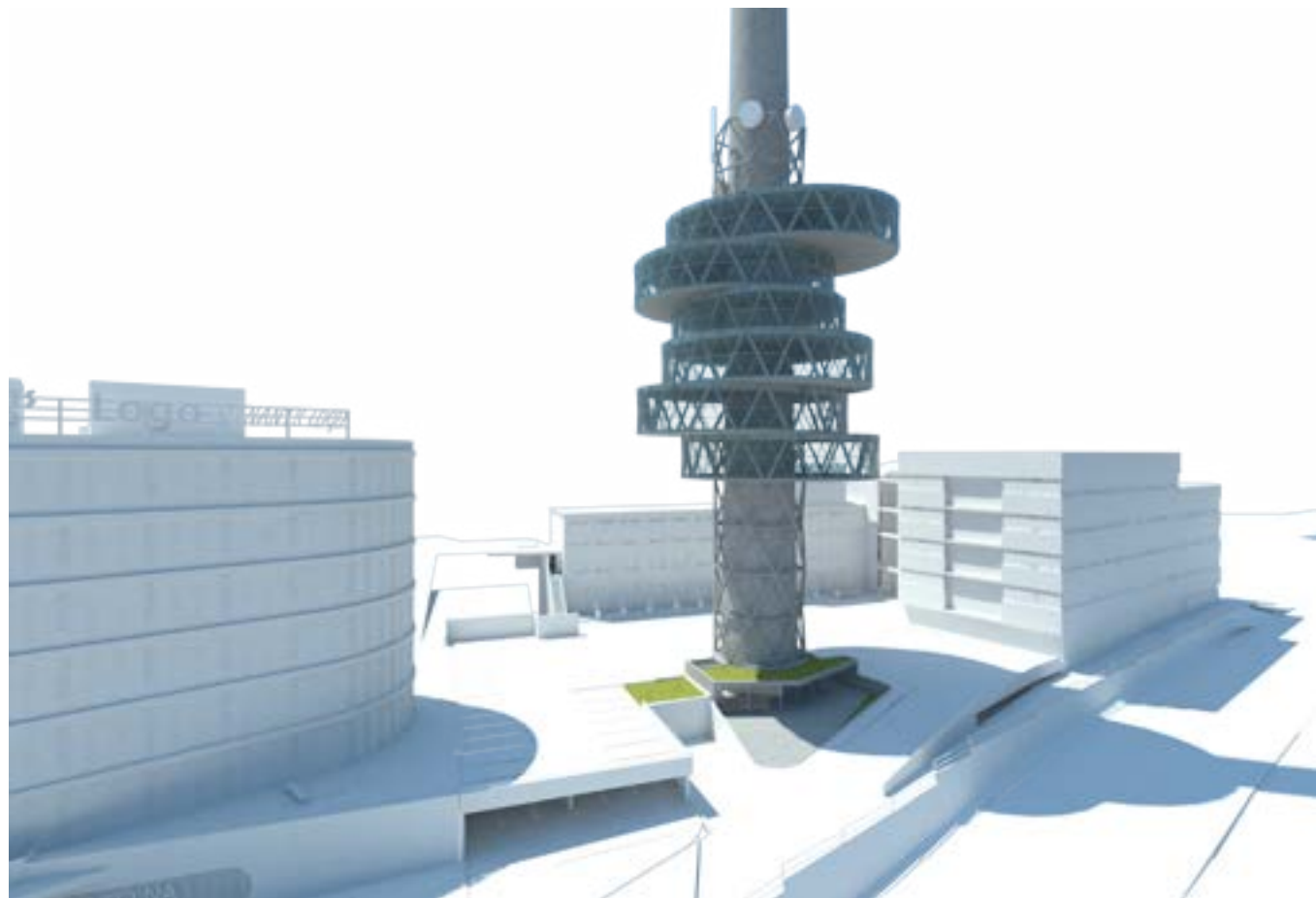


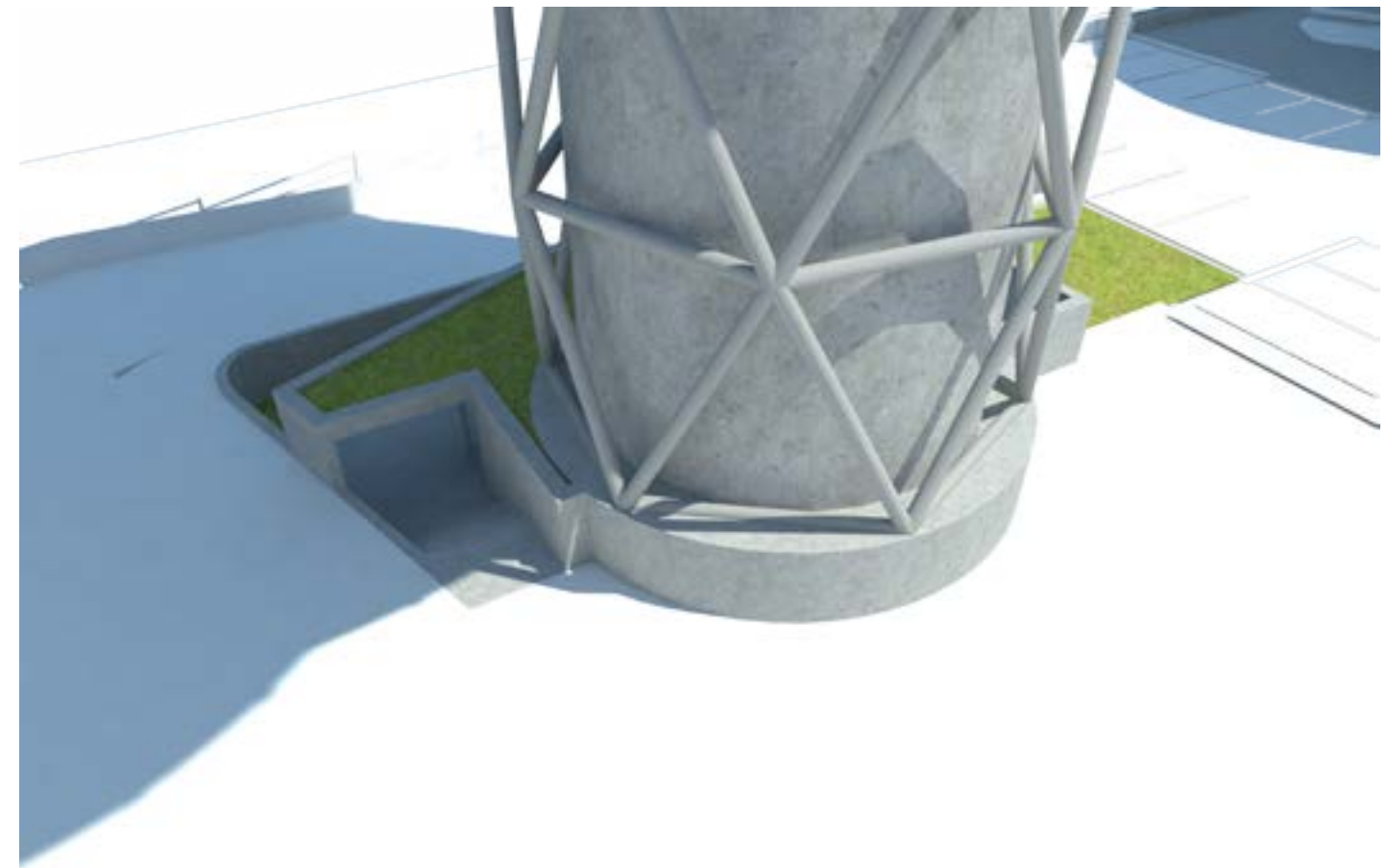
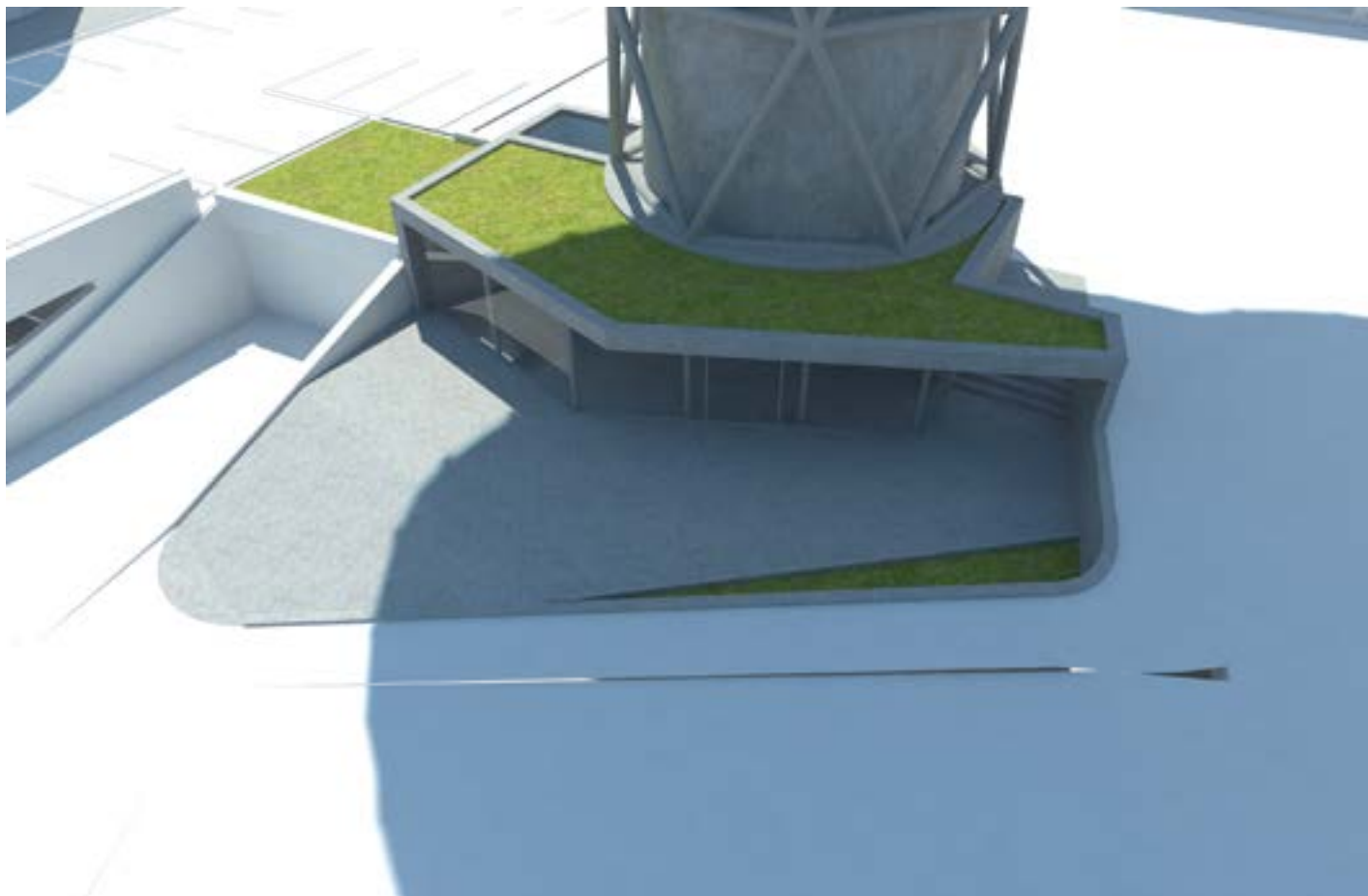
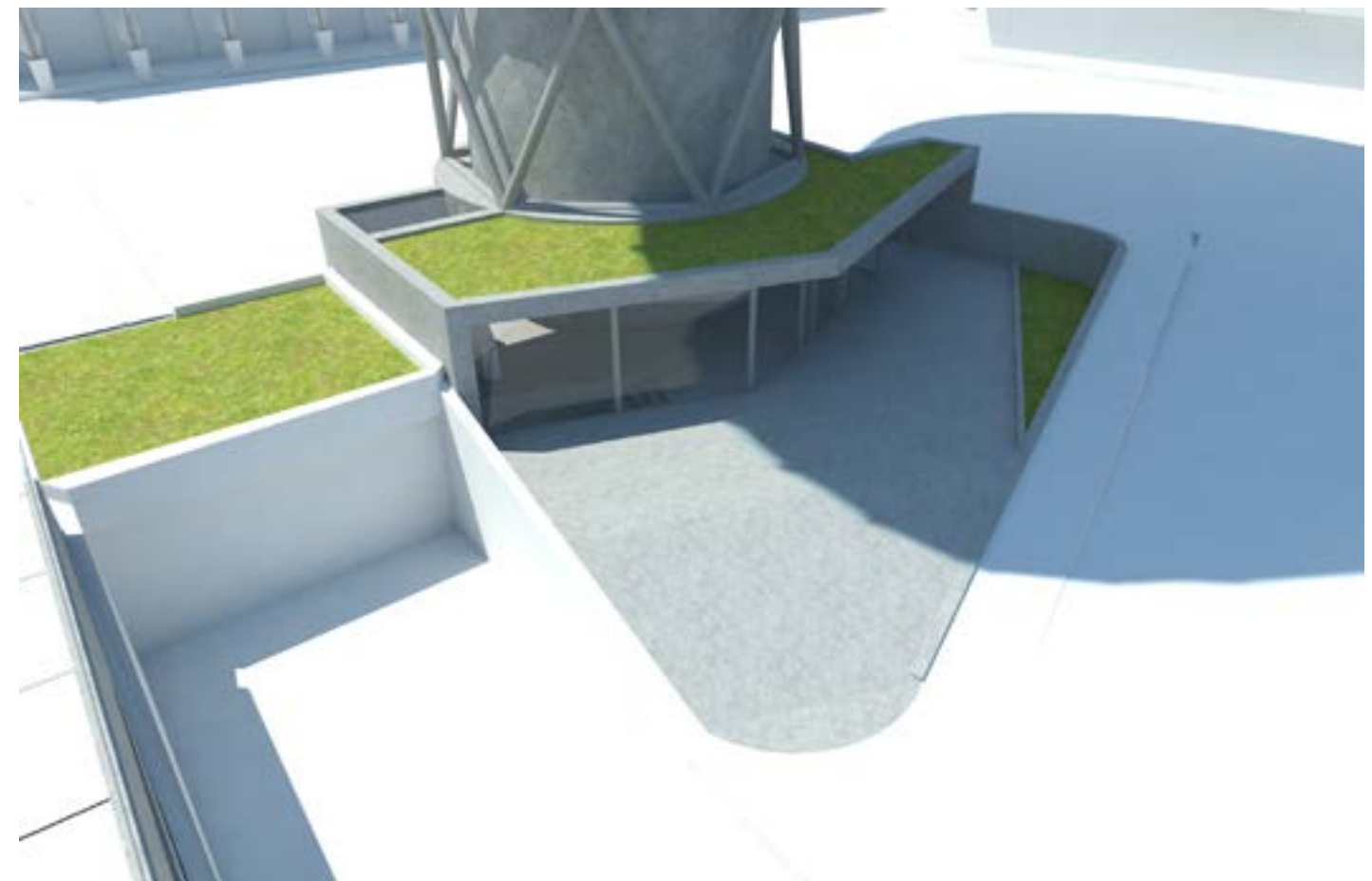
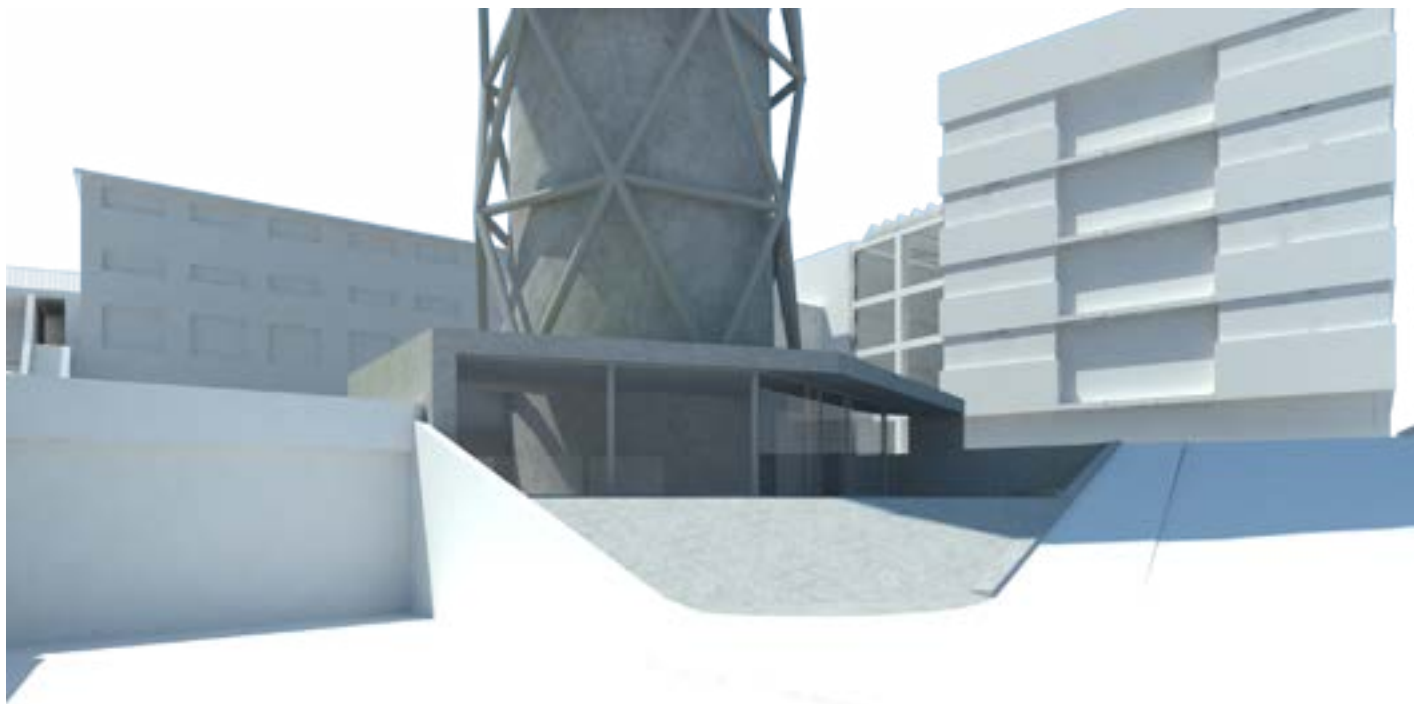
ŘEZ A-A'
WALTROVKA - KOMÍN

1:500



ŘEZ B-B'
WALTROVKA - KOMÍN

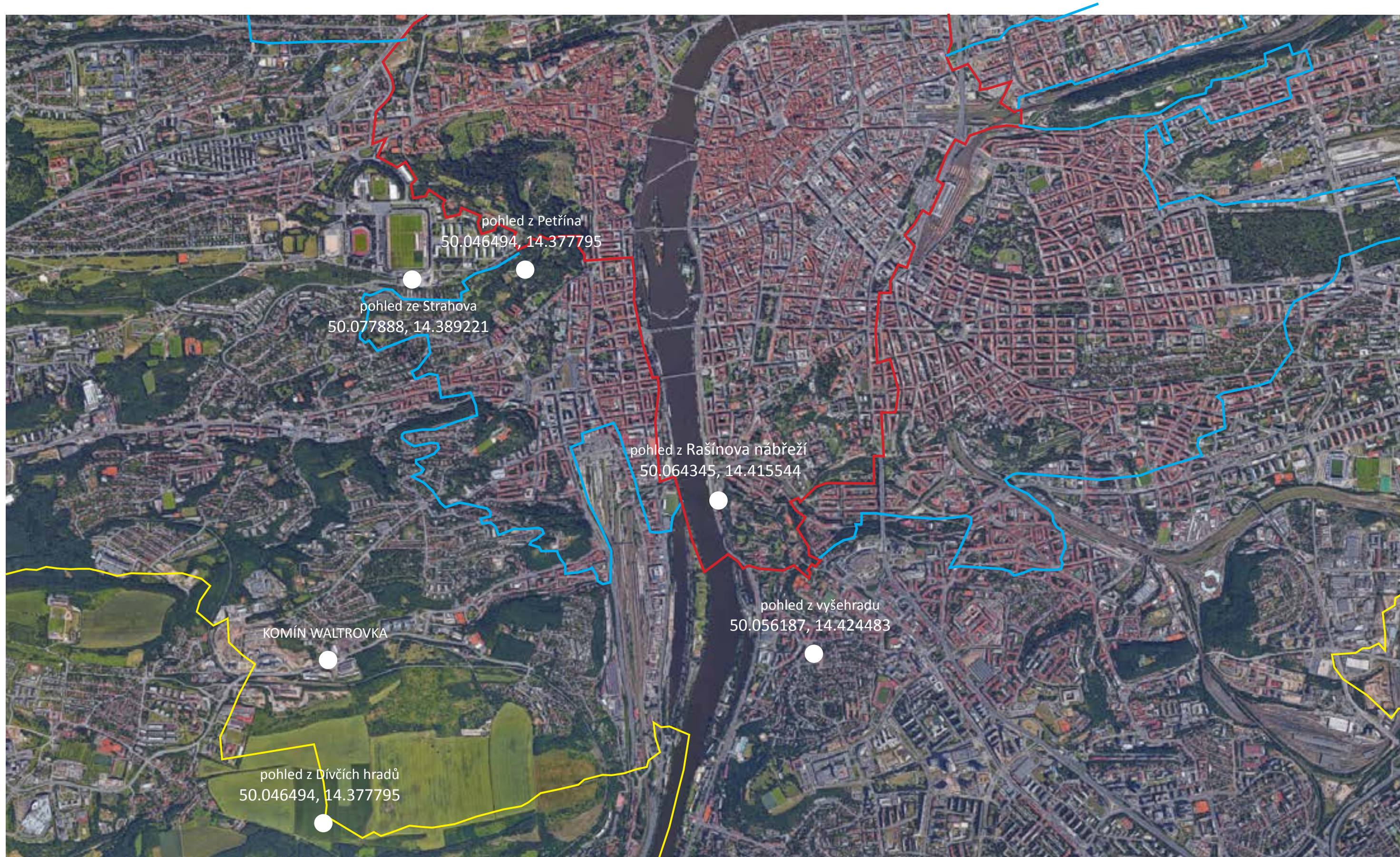












- HRANICE PAMÁTKOVÉ REZERVACE
- HRANICE PAMÁTKOVÉ ZÓNY
- HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMU PAMÁTKOVÉ REZERVACE

VYBRANÁ MÍSTA PRO ZÁKRESY DO FOTOGRAFIÍ
WALTROVKA - KOMÍN



pohled z Vyšehradu, GPS: 50.056187, 14.424483



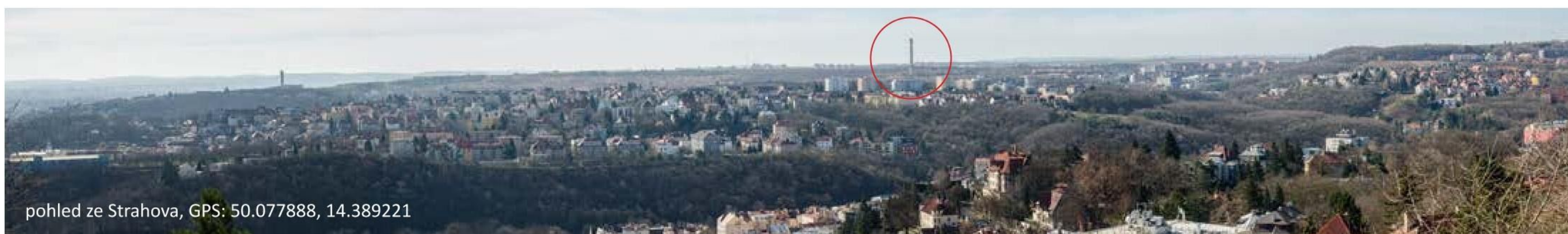
pohled z Rašínova nábreží, GPS: 50.064345, 14.415544



pohled z Dívčích hradů, GPS: 50.046494, 14.377795



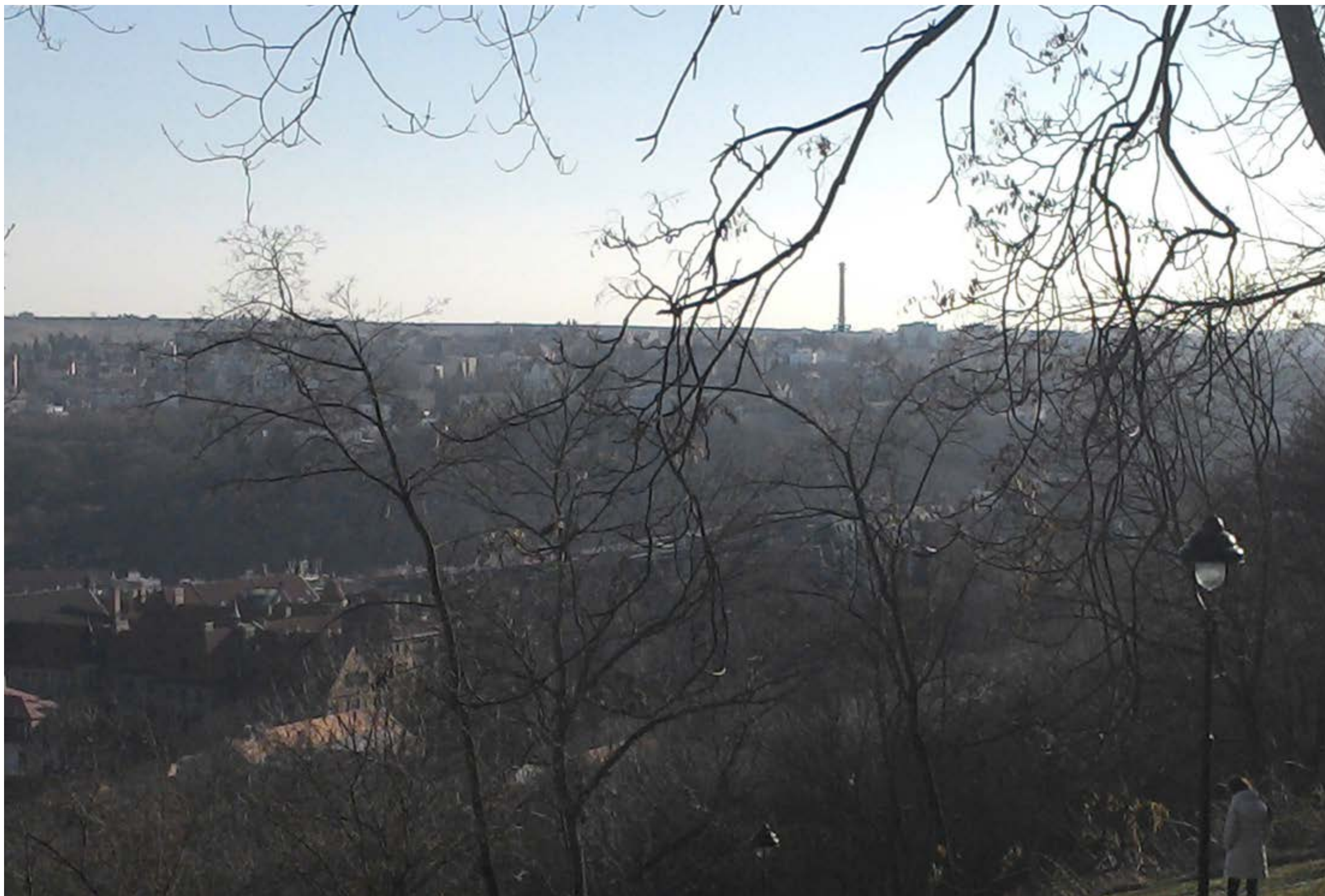
pohled z Petřína, GPS: 50.078617, 14.394332



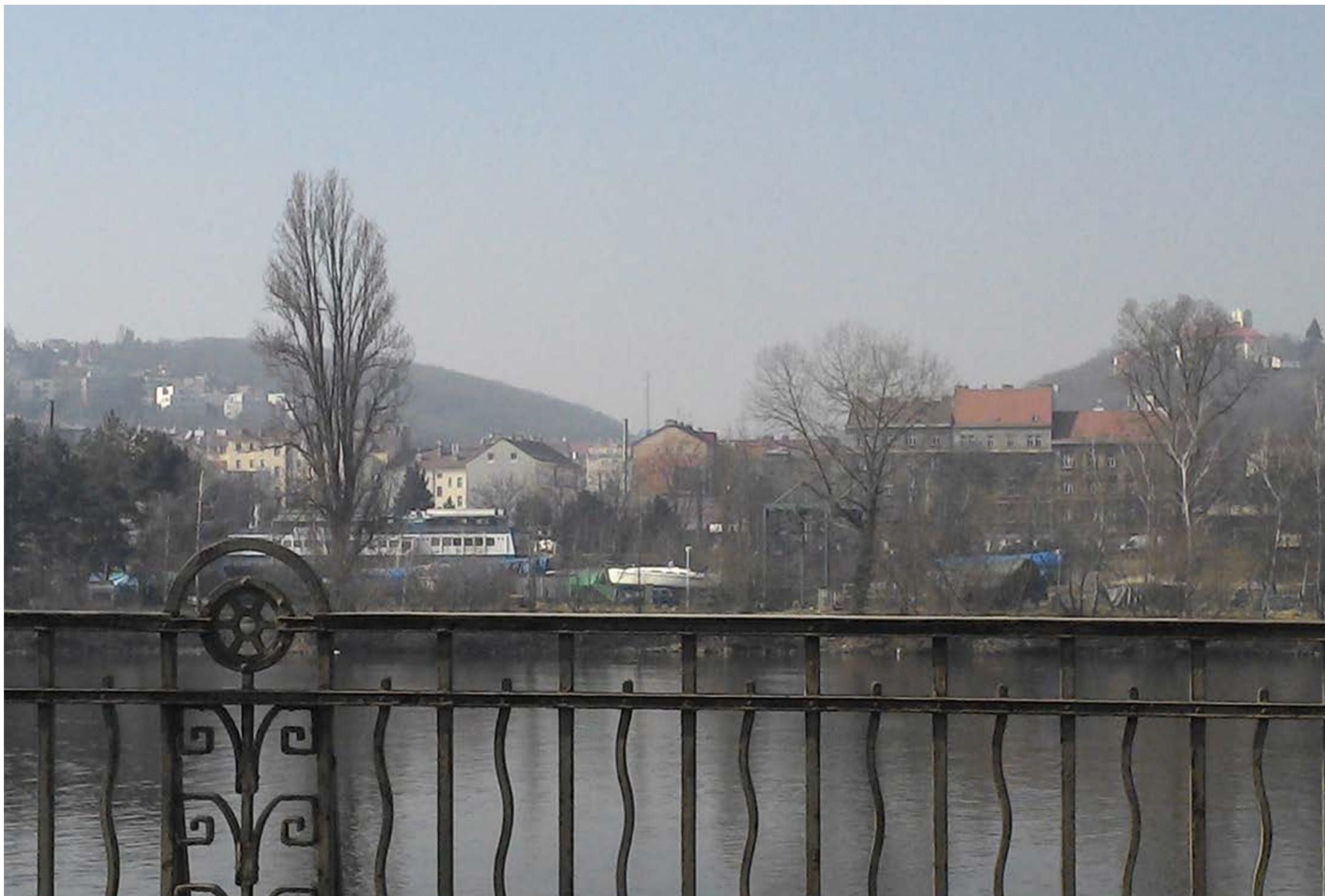
pohled ze Strahova, GPS: 50.077888, 14.389221

ZÁKRESY DO FOTOGRAFIÍ Z VYBRANÝCH MÍST

WALTROVKA - KOMÍN



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE Z VYBRANÝCH MÍST, DETAIL - POHLED Z PETŘÍNA
WALTROVKA - KOMÍN



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE Z VYBRANÝCH MÍST, DETAIL - POHLED Z RAŠÍNOVA NÁBŘEŽÍ



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE Z VYBRANÝCH MÍST, DETAIL - POHLED ZE STRAHOVA
WALTROVKA - KOMÍN



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE Z VYBRANÝCH MÍST, DETAIL - POHLED Z VYŠEHRADU

WALTROVKA - KOMÍN